

**AYUNTAMIENTO DE ALICANTE****SOFÍA MORALES GARRIDO, CONCEJALA-SECRETARIA DE LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL****CERTIFICA:**

Que la Junta de Gobierno Local, en sesión celebrada el día 5 de diciembre de 2016, adoptó entre otros el siguiente

ACUERDO:

"14. SOLICITUD DE TERMINACIÓN DE LA URBANIZACIÓN DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN 1 DEL PLAN PARCIAL BENALÚA-SUR POR DÑA. ANA DE MIGUEL RODRÍGUEZ, EN REPRESENTACIÓN DE LA AGRUPACIÓN DE INTERÉS URBANÍSTICO NUEVO SECTOR BENALÚA SUR 2.

Se da cuenta del expediente tramitado en relación con el epígrafe que precede, cuyos antecedentes y razonamientos figuran, resumidos, a continuación.

1. Antecedentes

El PAI de la UE 1 del Plan Parcial Benalúa-Sur se adjudicó por el Pleno Municipal a la mercantil Nuevo Sector Benalúa-Sur, mediante acuerdo adoptado el 5 de octubre de 1999.

Posteriormente, y ante la paralización de las obras de urbanización el Pleno Municipal, en sesión de 28 de febrero de 2014, acordó resolver el contrato con el indicado urbanizador, considerándose a partir de entonces la zona como suelo urbanizable con ordenación pormenorizada sin programación y reparcelación aprobada (con la salvedad de la parcela resultante M9 de la reparcelación, se declaró expresamente solar edificable). La urbanización se encuentra ejecutada en el 37,61 %.

Con fecha 30 de marzo de 2015, la "Agrupación de Interés Urbanístico Nuevo Sector Benalúa Sur 2", de ahora en adelante AIU, presentó un Programa de Actuación Integrada destinado a culminar las obras de urbanización de la unidad de ejecución, al amparo de cuanto establece el artículo 114.1.b) de la LOTUP. La Agrupación -constituida en escritura autorizada por el notario que fue de Alicante, don José María Iriarte Calvo, el día 22 de diciembre de 1997, con el número 4.267 de su protocolo- acreditó la actualización de las titularidades y la configuración de las cuotas de participación.

2. Contenido de la documentación presentada. Reparos subsanados.

Mediante Decreto de la Concejala de Urbanismo de 30 de abril de 2015 se admitió a trámite la solicitud de acometer la programación necesaria para concluir la urbanización de la Unidad



de Ejecución nº 1 del Plan Parcial Benalúa-Sur, presentada por la representación de la Agrupación de Interés Urbanístico "Nuevo Sector Benalúa- Sur 2". En dicho Decreto se requería asimismo a ésta para que introdujese en la documentación presentada las modificaciones necesarias para subsanar los reparos expresados por los informes municipales.

Con fecha 25 de mayo de 2015, la Presidenta de la Agrupación de Interés Urbanístico presentó la documentación rectificadora, que fue informada favorablemente por los servicios técnico, jurídico y económico de la Concejalía de Urbanismo, constatando que se habían subsanado los reparos. Las únicas recomendaciones al respecto consisten en previsiones que deberán realizarse antes del comienzo de las obras y durante la ejecución de las mismas y en la necesidad de realizar informes de seguimiento para comprobar el cumplimiento sucesivo de las previsiones del Informe de Sostenibilidad Económica, reajustándolas en caso contrario.

Documentación del Programa de Actuación Integrada

A) Alternativa Técnica

La Agrupación de Interés Urbanístico ha asumido expresamente el Plan Parcial y el Proyecto de Reparcelación aprobados con motivo de la anterior programación, mientras que, respecto de las obras de urbanización, ha presentado el "*Proyecto para la compleción de las obras de urbanización del nuevo sector PP. 1-2 "Benalúa Sur"*", que ha sido informado favorablemente por el Departamento Técnico de Urbanización, si bien con una serie de condiciones que habrán de cumplimentarse previamente al inicio de las obras y a la formalización del acta de replanteo contenidas en el informe de fecha 27 de abril de 2015. En concreto, por el Departamento Técnico de Urbanización, se emite informe favorable de 3 de junio de 2015, en el que consta como conclusión:

Previamente al inicio de las obras de urbanización y formalización del Acta de Replanteo se presentará la documentación acreditativa con la conformidad de las redes de infraestructuras que resulten de la consulta a las diferentes compañías suministradoras, tal y como se detalla en el apartado 3 del referido informe.

Posteriormente en el informe del Departamento Jurídico de Planeamiento de fecha 18 de noviembre de 2016 se recogen variaciones en el proyecto que, consensuadas con el Departamento Técnico de Urbanización, se recogerán en el acta de replanteo, algo habitual que se realice durante la ejecución de las obras. Las modificaciones que consisten en realizar una serie de muretes, crear dos zonas estanciales a nivel con albero, aumentar el número de plantaciones e incluir una zona de juegos infantiles; se consideran de escasa entidad y técnicamente no suponen una variación del proyecto presentado, sino una mejor adaptación al terreno existente.

B) Proposición Jurídica-Económica:

- **Memoria:** adapta a las circunstancias concurrentes -ordenación y reparcelación aprobadas, y urbanización parcialmente ejecutada- el contenido documental que, para la proposición jurídico económica, establece el artículo 111.4 de la LOTUP; cuantifica las cargas inherentes a



la terminación de la urbanización y demás conceptos repercutibles; fija la forma de retribución al urbanizador en metálico, sin perjuicio de los pactos a que pudiera llegarse entre la A.I.U. y los restantes propietarios; establece el plazo de ejecución de la urbanización en 15 meses, a contar desde que se formalice el acta de replanteo; y finalmente, se ha añadido en su apartado II, como carga de urbanización variable, una partida de 100.000€ para la rehabilitación de las chimeneas incluidas en el ámbito de actuación.

- **Propuesta de convenio urbanístico:** con el contenido propio de este documento, destinado a regular, fundamentalmente, las relaciones del urbanizador con el Ayuntamiento y con el resto de propietarios; los derechos y deberes de todos ellos; los plazos de ejecución; la contratación de las obras de urbanización; el régimen de garantías; el cobro de cuotas de urbanización; las causas de finalización anormal del programa y las penalizaciones que, en su caso, proceda imponer al urbanizador.

En cuanto a la propuesta del Convenio Urbanístico, se emite informe de Planeamiento el 4 de junio de 2015, en el que se hace constar que se han rectificado los reparos señalados anteriormente a la Proposición Jurídico Económica.

Respecto al borrador inicial del convenio, de conformidad con el precitado informe del Departamento Jurídico de Planeamiento de 18 de noviembre, se incluyen determinados cambios que tampoco suponen modificación sustancial, y que asumirá la AIU a la firma del convenio. Las modificaciones sobre el borrador inicial son las siguientes:

1. **En la estipulación Sexta: Plazos de ejecución del programa de actuación integrada**, se reflejarán los siguientes cambios:

- La firma del convenio tendrá lugar en el plazo de 10 días hábiles en vez de 15, a contar desde el acuerdo de publicación en el DOGV.
- Un plazo de 2 meses en vez de cuatro para la presentación de la cuenta de liquidación provisional.
- Un plazo de dos meses en vez de tres para levantar el acta de replanteo., siempre y cuando se haya seleccionado al empresario constructor.

2. **En la estipulación Séptima: Contratación de las obras de urbanización por el urbanizador**,

Para la selección del Empresario-Constructor será condición sine qua non haberse suscrito en todo caso por el Urbanizador los correspondientes acuerdos y/o convenios con las compañías suministradoras de servicios urbanísticos para el desarrollo de la Unidad de Ejecución núm. 1 del Plan Parcial Benalúa Sur del Plan General de Ordenación Urbana de Alicante. El plazo para la selección del Empresario-Constructor será de cuatro (4) meses desde la suscripción por el Urbanizador de los correspondientes acuerdos y/o convenios con las compañías suministradoras de servicios urbanísticos para el desarrollo de la Unidad de Ejecución núm. 1 del Plan Parcial Benalúa Sur del Plan General de Ordenación Urbana de Alicante.



3. Por último en la **estipulación Octava: Garantía de promoción**, se redactará como sigue:

OCTAVA.- GARANTÍA DE PROMOCIÓN El Urbanizador asegurará el cumplimiento de sus compromisos adquiridos en su condición de tal, con una garantía del cinco por cien (5%) del valor de las cargas de urbanización previstas en el Programa de Actuación Integrada. En la medida en que la actuación ya cuenta con proyecto de parcelación aprobado e inscrito en el Registro de la Propiedad motivo por el que no es posible dar cumplimiento a lo recogido en el artículo 151.2 in fine de la LOTUP-, el Urbanizador presentará ante el Ayuntamiento de Alicante la garantía de promoción quince (15) días hábiles antes del levantamiento del acta de replanteo de las obras de urbanización.

La garantía de promoción se podrá constituir por la Agrupación de Interés Urbanístico Nuevo Sector Benalúa Sur 2 por cualquiera de los medios y formas previstos en el artículo 150 de la LOTUP. Complementariamente a lo anterior, a fin de garantizar el cumplimiento de los objetivos del Programa de Actuación Integrada, en el caso de que se declare de forma expresa el incumplimiento de los compromisos del Urbanizador, el Ayuntamiento de Alicante podrá disponer de los saldos acreedores reconocidos por el propio Ayuntamiento a los propietarios de la Agrupación de Interés Urbanístico Nuevo Sector Benalúa Sur 2 en la liquidación del anterior Programa de Actuación Integrada para el desarrollo de la Unidad de Ejecución núm. 1 del Plan Parcial Benalúa Sur, hasta un importe equivalente al 5% del valor de las cargas de urbanización del presente Programa de Actuación Integrada en los términos del primer párrafo de esta cláusula. Este importe quedará consignado en la caja de depósitos del Ayuntamiento de Alicante una vez haya sido recaudado por el Ayuntamiento de Alicante, bien en la forma indicada por la Agrupación de Interés Urbanístico Nuevo Sector Benalúa Sur 2, o bien, en su defecto, de forma proporcionada a los saldos respectivos de cada propietario miembro de dicha Agrupación de Interés Urbanístico Nuevo Sector Benalúa Sur 2.

Las garantías se devolverán de conformidad con lo establecido en la ley vigente en el momento que se solicite su devolución.

- **Informes de viabilidad y de sostenibilidad económica:** han sido informados favorablemente por el Servicio de Gestión Económico-Administrativa, Información y Calidad (informes de fechas 28 de abril y 5 de junio de 2015). Asimismo, el 5 de junio de 2015 se emite informe favorable por el Jefe del Servicio de Gestión Económico respecto a la viabilidad y sostenibilidad, recordando que deberán establecerse los mecanismos para que con una periodicidad adecuada, se confeccionen los correspondientes Informes de Seguimiento en los que se vaya comprobando que las estimaciones realizadas en el Informe de Sostenibilidad Económica se continúan cumpliendo para en caso contrario, adoptar las medidas de reajuste económico que corresponda .

3. Exposición Pública: Alegaciones. Respuesta a las mismas.

Mediante Resolución de 10 de junio de 2015, se sometió el Programa de Actuación Integrada para completar la urbanización de la Unidad de Ejecución nº 1 del Plan Parcial Benalúa Sur, al proceso de participación pública y, transcurrido el plazo de 45 días hábiles a contar desde la publicación en el Diario Oficial de la Generalitat Valenciana (DOGV nº 7576 de 22 de julio de 2015), del edicto de exposición pública; se presentaron las alegaciones siguientes:

3.1. D^a Lourdes Gadea Ramos, el 11 de septiembre de 2015, en representación de la mercantil **"NUEVO SECTOR BENALÚA SUR, SL."** (E2015046470), en calidad de antiguo Agente Urbanizador. Solicita tener en consideración las consecuencias derivadas de la resolución y posterior liquidación del Programa de Actuación Integrada anterior; la obligación de compensar al Ayuntamiento por lo dispuesto en el Convenio aprobado de 2001, es una cuestión que corresponde al futuro urbanizador; no estamos ante un sector consolidado por la urbanización, por lo tanto la forma de retribuir al urbanizador no debe ser forzosamente en metálico (art.143.2 LOTUP).

3.2. D. Rafael Lechuga Lorca, el 14 de septiembre de 2015, en representación de la mercantil **"ESTACIÓN DE SERVICIO BABEL, SL."** (E2015046784). Solicita la suspensión del nuevo Programa de Actuación Integrada, hasta que recaiga resolución definitiva en el expediente de Liquidación del anterior Programa resuelto; que se excluya del Programa a la parcela resultante M9 de su propiedad; que se compensen las cargas ya sufragadas con las que se devenguen en el nuevo Programa y, por último, considera excesivo el presupuesto: a su juicio deberían contemplarse los valores de mercado establecidos por el Instituto Valenciano de la Edificación.

De las alegaciones se dio traslado a la Agrupación de Interés Urbanístico Nuevo Sector Benalúa Sur (AIU). El 10 de diciembre de 2015 D^a Ana de Miguel Rodríguez, en nombre de la AIU, en su condición de representante de Compañía Inmobiliaria Amandi, SA, presentó escrito de contestación a las referidas alegaciones.

Por el Departamento Jurídico Urbanístico de Planeamiento, se ha emitido informe de 13 de Abril de 2016 a las alegaciones presentadas expresando, en síntesis, lo siguiente:

Recurso de "NUEVO SECTOR BENALÚA SUR, SL"

La **Contestación** a las alegaciones por la **AIU** de manera resumida, son las siguientes:

- La AIU considera que no queda acreditado que el anterior urbanizador haya obtenido medida cautelar suspensiva alguna ni en vía administrativa ni en vía judicial, ante el trámite de una nueva programación. El anterior urbanizador se refiere únicamente a los daños que se producirían si no se suspende la tramitación, pero no tiene en cuenta los que se producirían si se suspendiese. La decisión de suspender la tramitación conllevaría, necesariamente, el depósito de una garantía financiera ejecutable que respondiera de los perjuicios que la suspensión pudiera ocasionar o, en su caso, la consignación en los presupuestos municipales de la cantidad necesaria.



- Sobre la omisión en el Programa en tramitación de lo dispuesto en el Convenio de enero de 2001, de la obligación de compensar al Ayuntamiento con la cantidad de 900.000€, es un acuerdo particular entre la administración y las empresas harineras localizadas en la Unidad de Ejecución nº 2 del P.P. Benalúa Sur, que no puede ser impuesto a terceros.
- Por último, en cuanto a la forma de retribución al urbanizador puede ser en metálico y en especie. De conformidad con los artículos 143.2 de la LOTUP, y 162.2.b) de la LUV, la consolidación viene dada no solo porque ya existe cierto grado de urbanización del ámbito, sino porque está aprobada e inscrita la reparcelación.

La **Contestación** a las alegaciones por el **Ayuntamiento** de manera resumida, son las siguientes:

- Respecto a la alegación presentada por la mercantil en el apartado concordante, es necesario resaltar que se trata de actuaciones diferenciadas: la liquidación del programa anterior no obsta para que se tramite uno nuevo; el proyecto de compleción cuantifica las cargas urbanísticas para culminar la urbanización. La solicitud de suspensión del nuevo procedimiento carece de una argumentación sólida ya que, por una parte, tanto los intereses públicos como los particulares -los de los propietarios de terrenos incluidos en la unidad- quedarían perjudicados como consecuencia de la dilación en exigir las cuotas debidas a que daría lugar la suspensión de la ejecución.
- Respecto de las estipulaciones del convenio suscrito por Nuevo Sector y el Ayuntamiento el 27 de diciembre de 2002, hay que reconocer que, en su texto, la aportación de 900.000€ con destino a la construcción de un centro social, parece correr a cargo de la Unidad de Ejecución 1, pero lo cierto es que, en el acuerdo del Pleno Municipal de 17 de enero de 2003, que aprobó el proyecto de convenio, se expresa de forma inequívoca que la aportación económica lo es "a costa" de Nuevo Sector Benalúa Sur, SL, que ésta "dona" al Ayuntamiento. Está claro que, notificado el referido acuerdo municipal a la mercantil, ésta no lo impugnó, consintiendo por tanto el contenido del mismo. El hecho de que no se plasmase en el Proyecto de Reparcelación aprobado, no invalida la obligación de la mercantil recurrente de hacer frente a lo comprometido en el convenio aprobado.

Carece de lógica la propuesta de trasladar a este expediente la obligación del pago, pues con independencia de que constituya una obligación de Nuevo Sector, la obligación de abono se ha generado en el contexto del programa que ha sido resuelto, por lo que es en la liquidación del mismo donde debe de consignarse la existencia y cumplimiento de tal obligación.

- Por último, el artículo 143 de la LOTUP, establece que el modo de retribución será el que manifiesten los propietarios en su escrito de adhesión al



programa; si bien el párrafo 2 admite que será en metálico cuando la consolidación del ámbito impida materialmente la retribución en terrenos. En el caso que nos ocupa, la reparcelación está aprobada e inscrita en el Registro de la Propiedad.

Recurso de "ESTACIÓN DE SERVICIO BABEL, SL"

La **Contestación** a las alegaciones por la **AIU** de manera resumida, son las siguientes:

- En cuanto a la suspensión de la tramitación de la nueva programación hasta que finalice el expediente de liquidación de la programación anterior, se remite la Agrupación a la contestación que consta en la alegación presentada por Nuevo Sector Benalúa Sur, de idéntico contenido
- Sobre la singularidad de la manzana nº 9 por su condición de solar edificable dentro de la actuación, a efectos de no soportar costes de urbanización. La referida parcela en ningún caso ha podido alcanzar tal condición a la vista del grado de urbanización ejecutada en el ámbito que nos ocupa, dado que ni esta totalmente urbanizado, ni integrado en las redes municipales. No resulta acorde al principio de justa distribución de beneficios y cargas el que un propietario se limite a pagar los costes de urbanización de su parcela y se le exima del pago las obras de urbanización y conexión de infraestructuras. En la liquidación de la anterior programación, el Ayuntamiento reconoció que la parcela M9 no asumió la totalidad de las cargas de urbanización que correspondían a la parcela, solo asumió el 59,5856% de dichas cargas.
- Respecto a la compensación de las cargas sufragadas con las que se devenguen de la nueva programación, a fin de reequilibrar las cargas y beneficios; la AIU no tiene inconveniente alguno en que los importe pagados de más por los propietarios del suelo del ámbito en la programación precedente se afecten a la ejecución de la nueva programación, conforme al art.143.4 c) de la LUV.
- Sobre la disconformidad de Estación de Servicio Babel con el presupuesto, entiende la AIU que cualquier queja habrá de cursarse ante los representantes de la administración municipal y/o Nuevo sector P.P. Benalúa Sur. Los costes de urbanización están justificados en el proyecto presentado, y se han realizado conforme a las exigencias técnicas y observancia de los artículos 174 y 175 de la LOTUP.

La **Contestación** a las alegaciones por el **Ayuntamiento** de manera resumida, son las siguientes:

- Se reitera en el contenido de la contestación correspondiente a la alegación de **NUEVO SECTOR P.P. 1-2 BENALÚA SUR, SL**.



- Respecto a los perjuicios alegados por la anticipación de las obras para conversión en solar de la parcela M9, hay que señalar que el nuevo PAI que se redacte para concluir las obras de urbanización excluirá la parcela M9 de su ámbito, según lo acordado por el Pleno Municipal, en sesión ordinaria de 28 de febrero de 2014, que declara que la parcela M 9, resultante de la reparcelación es solar edificable. En el mismo sentido la Sentencia de 25 de enero de 2016, dictada por el Juzgado de lo contencioso Administrativo nº 3 de Alicante, lo recoge en su fundamento jurídico Quinto.
- En contestación a la compensación de las cargas alegación concordante, el Servicio de Urbanización y Gestión emitió informes, de fecha 27 de junio y 26 de julio de 2013, en los que concretaba el porcentaje de obra realizada en un 37,61%, calculándose la medición de la misma en base a los precios que para cada unidad se reflejaban en el Proyecto de Urbanización aprobado. Será en la liquidación definitiva cuando se girarán las cuotas a aquellos propietarios que tengan un saldo deudor en su ficha individualizada, compensándose con el saldo de aquellos otros que tengan un saldo acreedor. No resulta posible afectar los saldos recaudados a la nueva programación que la sustituya. Lo que se pretende es Liquidar el Programa Inicial, devolviendo a los propietarios lo que han sufragado de más respecto a los gastos reconocidos al Urbanizador.
- Por último, sobre la consideración de excesivo del presupuesto para culminar la urbanización, se ha emitido informe por la Jefatura del Servicio de Gestión y Urbanización de fecha 3 de diciembre de 2015, en el que se concluye que las obras de urbanización deben de estar contempladas en un rango de precios comparables con otras urbanizaciones de su ámbito ya ejecutadas y no con una base de datos prefijada de antemano como es el banco de precios del Instituto Valenciano de la Edificación. Además de que este banco de precios esta más orientado a la elaboración de presupuestos de obra de edificación que a la de urbanización.

En consecuencia se propone desestimar las alegaciones presentadas.

Respecto a la consulta a efectuar a las Compañías suministradoras, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 53 y 57 de la LOTUP, constan en el expediente informes de Iberdrola, ONO, Telefónica, Gas Natural y Aguas de Alicante incorporados al Anexo 2 del Proyecto de Urbanización.

4. Procedimiento aprobatorio.

El artículo 114.1.b) de la LOTUP establece que "La administración actuante podrá asignar la condición de urbanizador, en régimen de gestión urbanística por los propietarios a la agrupación de interés urbanístico que formule o asuma la ejecución del programa de actuación integrada, siempre que, tras la reparcelación, tengan la disponibilidad de la totalidad de los terrenos del ámbito de la actuación necesaria para realizar las obras de urbanización ", como aquí sucede. En este caso, continúa el párrafo 2: "la designación del urbanizador se acuerda por la administración al aprobar el programa de actuación integrada



en régimen de excepción licitatoria y según los términos del mismo expresados en su correspondiente convenio urbanístico”.

Por otro lado, el artículo 118 de la LOTUP establece que: “Los programas de actuación integrada en régimen de gestión por los propietarios se tramitarán conforme al procedimiento previsto en el capítulo II o en el capítulo III, del título III del libro I. Asimismo, regirá en estos supuestos lo previsto en el artículo 156 de esta ley respecto de la selección del empresario constructor en los supuestos de gestión indirecta”. Es decir se remite al artículo 57 de la LOTUP para su tramitación.

Transcurrido el periodo de exposición pública y consultas , procede: Aprobación del PAI por la Junta de Gobierno Local y adjudicación de la ejecución del mismo, sin procedimiento licitatorio, a la Agrupación solicitante.(art. 57.1.d,114.2 y 127 de la LOTUP), la inscripción del convenio y del acuerdo aprobatorio del PAI en el Registro de Programas y publicación de ambos documentos en el DOGV (art. 127.1.b y 127.3 de la LOTUP), suscripción del convenio entre Ayuntamiento y Urbanizador, dentro de los 10 días siguientes a la referida publicación; y finalmente se emitirá un informe por el técnico municipal responsable de la tramitación del Programa, según lo establecido en el artículo 127.2 de la LOTUP.

Se pone de manifiesto que, en el presente procedimiento, la Agrupación de Interés Urbanístico ha subsanado puntualmente los reparos contenidos en los informes técnicos y jurídicos emitidos durante su tramitación, tal y como consta en su expediente.

Concurren pues los requisitos legales para que el PAI que ejecute la urbanización de la UE 1 del Plan Parcial Benalúa-Sur sea desarrollado por la modalidad de gestión por los propietarios.

5. Competencia.

Procede, por tanto, aprobar el PAI por la Junta de Gobierno Local y adjudicación de la ejecución del mismo, sin procedimiento licitatorio, a la Agrupación solicitante, en virtud de lo dispuesto en el artículo 57.1d) de la LOTUP, que establece que “una vez concluidas las anteriores actuaciones, el Plan será sometido a aprobación por el órgano del Ayuntamiento u órgano que corresponda. En este caso no es un Plan, sino un programa limitado a un proyecto de urbanización, por lo tanto el órgano correspondiente es la Junta de Gobierno Local por aplicación del artículo 127.1,d) de la Ley 7/85, de 2 de abril (en su redacción dada por la ley 57/2003, de 16 de diciembre), que recoge que las aprobaciones de los instrumentos de planeamiento de desarrollo del planeamiento general no atribuidas expresamente al Pleno, así como de los instrumentos de gestión urbanística y de los proyectos de urbanización corresponden a la Junta de Gobierno Local .

Como consecuencia de lo expuesto, la Junta de Gobierno Local adopta los siguientes **acuerdos:**

Primero.- Estimar parcialmente la alegación de Estación de Servicio Babel, SL, en el sentido de considerar la parcela M9 un solar edificable y, en consecuencia, excluirla del ámbito del



programa; y desestimar el resto, con base en los razonamientos contenidos en la exposición de motivos.

Segundo.- Desestimar el resto de las alegaciones formuladas por Estación de Servicio Babel, SL y Nuevo Sector P.P. 1-2 Benalúa Sur, SL por los motivos ya señalados en la parte expositiva.

Tercero.- Aprobar el Programa de Actuación Integrada para la compleción de la urbanización de la Unidad de Ejecución nº 1 del PP 1.2, de Benalúa Sur, en los términos en que ha sido formulado por la Agrupación de Interés Urbanístico Nuevo Sector Benalúa Sur 2, que incluye los documentos relacionados en el apartado dos de la parte expositiva, con las correcciones incorporadas como consecuencia de los informes técnicos y jurídicos formulados en el procedimiento.

Cuarto.- Adjudicar la ejecución del programa a la Agrupación de Interés Urbanístico Nuevo Sector Benalúa Sur 2, en régimen de gestión urbanística por los propietarios, que asume el desarrollo del programa con las modificaciones que se introducen en la propuesta de convenio recogidas en el informe jurídico de fecha 18 de noviembre de 2016.

Quinto.- Proceder a la inscripción del PAI en el Registro de Programas de Actuación; y, posteriormente, publicar la aprobación, con el convenio de programación, en el Diari Oficial de la Generalitat. La publicación expresará el número de registro y la fecha de inscripción.

Sexto.- Notificar el presente acuerdo a los alegantes.”

Y para que así conste, y surta los efectos procedentes, con la advertencia del art. 206 del RD 2568/1986, de 28 de noviembre y a reserva de los términos que resulten de la aprobación del acta correspondiente, expido y firmo la presente, de orden y con el visto bueno del Sr. Alcalde, en Alicante, a cinco de diciembre de dos mil dieciséis.

Vº Bº,
El Alcalde

Gabriel Echavarrí Fernández



La Concejala-Secretaria

Soffa Morales Garrido