

**PROGRAMA DE ACTUACIÓN INTEGRADA PARA LA  
COMPLECIÓN DE LA URBANIZACIÓN DE LA UNIDAD DE  
EJECUCIÓN NÚM. 1 DEL PLAN PARCIAL BENALÚA SUR  
DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE  
ALICANTE.**

***PROPOSICIÓN JURÍDICO ECONÓMICA Y PROPUESTA DE  
CONVENIO URBANÍSTICO***

***MAYO DE 2015.***



“AGRUPACIÓN DE INTERÉS  
URBANÍSTICO NUEVO SECTOR  
BENALÚA SUR 2”

***1.- Proposición Jurídico-Económica.***

**PROPOSICIÓN JURÍDICO-ECONÓMICA DEL PROGRAMA DE ACTUACIÓN  
INTEGRADA PARA LA COMPLECIÓN DE LA URBANIZACIÓN DE LA UNIDAD  
DE EJECUCIÓN NÚM. 1 DEL PLAN PARCIAL BENALÚA SUR DEL PLAN  
GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE ALICANTE**

Ana de Miguel Rodríguez, mayor de edad, con D.N.I./N.I.F. núm. 52.779.864-Q, representante de Compañía Inmobiliaria Amandi, S.A., sociedad mercantil Presidente de la Agrupación de Interés Urbanístico Nuevo Sector Benalúa Sur 2, domiciliada en Alicante (05005), Avenida Doctor Jiménez Díaz, núm. 19, Planta 2, Box 3, CIF:G-53248597, de acuerdo con los artículos 114 y 118 de la Ley 5/2014, de 25 de julio, de la Generalitat, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje de la Comunidad Valenciana (LOTUP), formula la presente Proposición Jurídico-Económica del Programa de Actuación Integrada para el desarrollo de la Unidad de Ejecución núm. 1 del Plan Parcial Benalúa Sur del Plan General de Ordenación Urbana de Alicante, con sujeción a las determinaciones siguientes:

I. **BASES LEGALES Y CONTENIDO DE LA PROPOSICIÓN JURÍDICO  
ECONÓMICA EN FUNCIÓN DE LAS PARTICULARIDADES DE LA AC-  
TUACIÓN**

La presente Proposición Jurídico-Económica se formula conforme a lo que se dispone en el artículo 111.4 de la LOTUP.

En la medida en que se trata de un Programa de Actuación Integrada en régimen de gestión por los propietarios del artículo 118 de la LOTUP y concordantes, esta Proposición Jurídico-Económica se formalizará en una memoria y un convenio urbanístico.

El artículo 111.4 de la LOTUP dispone que la Proposición Jurídico-Económica regulará las obligaciones y derechos del urbanizador, de los propietarios afectados por el Programa de Actuación Integrada y de la Administración, de conformidad con lo establecido en la LOTUP y en la legislación del Estado, y contendrá:

- (i) Una estimación de cada uno de los conceptos económicos constitutivos de las cargas de la actuación y su coste máximo total, según los conceptos enunciados en el artículo 144 de la LOTUP, desglosando para cada uno de ellos: los costes por fases y partidas; las cargas globales máximas; y las cargas unitarias repercutidas por metro cuadrado de terreno originario y por unidad de aprovechamiento.
- (ii) La forma de retribución al urbanizador, incluyendo –en su caso- el coeficiente de canje y la correlativa valoración del suelo a efectos de la retribución en terreno.
- (iii) Los plazos que se proponen para la ejecución del Programa de Actuación Integrada, determinando las fases en que se realizarán las obligaciones y compromisos establecidos en el mismo y el plazo total de ejecución de la actuación. Este último plazo será susceptible de prórrogas expresas, por causa justificada, otorgadas antes de la fecha prevista de caducidad, y cumpliendo las limitaciones establecidas en el artículo 109.5 de la LOTUP.
- (iv) Memoria de viabilidad económica o de sostenibilidad económica en los términos establecidos por la legislación del Estado sobre el suelo y sobre rehabilitación, regeneración y renovación urbanas.

Habida cuenta de que el Sector Benalúa Sur cuenta con la reparcelación aprobada e inscrita en el Registro de la Propiedad y, además, está parcialmente consolidado por la urbanización, carece de sentido recoger los datos a los que se refiere el artículo 111.4 de la LOTUP de (i) las cargas unitarias repercutidas por metro cuadrado de terreno originario y (ii) del coeficiente de canje.

Dada esta situación de partida, únicamente tiene sentido recoger las cargas por unidad de aprovechamiento al existir dos usos urbanísticos distintos en el ámbito de actuación.

**II. ESTIMACIÓN DE CARGAS DEL PROGRAMA DE ACTUACIÓN INTEGRADA Y DE SU COSTE MÁXIMO TOTAL**

Conforme a la letra a) del artículo 111.4 de la LOTUP, se identifican en la tabla expuesta a continuación cada uno de los conceptos económicos constitutivos de las cargas de urbanización de la actuación y su coste máximo total.

<b>Concepto</b>	<b>BASE</b>	<b>IVA</b>	<b>TOTAL</b>
<b>Obras de urbanización pendiente<sup>1</sup></b>	5.115.629,26	1.074.282,14	6.189.911,40
<b>Redacción de proyectos técnicos y dirección de obras de urbanización</b>	215.000,00	45.150,00	260.150,00
<b>Gastos de gestión (8%)</b>	426.450,34	89.554,57	516.004,91
<b>Beneficio empresarial (6%)</b>	345.424,78 €	72.539,20	417.963,98
<b>TOTAL</b>	6.102.504,38 €	1.281.525,92	7.384.030,30

Las cargas de urbanización unitarias repercutidas por unidad de aprovechamiento se recogen en la siguiente tabla.

---

<sup>1</sup> Incluye importe del canon de conexión eléctrica que asciende a 240.000 euros.

Programa de Actuación Integrada para la compleción de la urbanización de la Unidad de Ejecución  
núm. 1 del Plan Parcial Benalúa Sur del Plan General de Ordenación Urbana de Alicante

Concepto	BASE	IVA	TOTAL
<b>Cargas de urbanización unitarias repercutidas por unidad de aprovechamiento</b>	74,44	15,63	90,08

En concepto de cargas variables se estima un importe de 250.000 euros (IVA excluido) aproximadamente, de los que corresponden 150.000 € a modo de compensación económica por la implantación de centros de transformación (CTs) y 100.000 € para la rehabilitación estética de las chimeneas incluidas en el ámbito de la actuación.

Concepto	BASE	IVA	TOTAL
<b>Cargas de urbanización variables</b>	250.000,00 €	52.500,00 €	302.500,00 €
Compensación Económica CTs	150.000,00 €	31.500,00 €	181.500,00 €
Rehabilitación estética de chimeneas	100.000,00 €	21.000,00 €	121.000,00 €

Ello supone una repercusión por unidad de aprovechamiento que se recogen en las tablas siguientes.

Concepto	BASE	IVA	TOTAL
<b>Cargas de urbanización variables unitarias repercutidas por unidad de aprovechamiento</b>	3,05	0,64	3,69

De esta manera, las Cargas de Urbanización ascienden a:

Concepto	BASE	IVA	TOTAL
Total Cargas Fijas	6.102.504,38 €	1.281.525,92 €	7.384.030,30 €
Total Cargas Variables	250.000,00 €	52.500,00 €	302.500,00 €
<b>Total Cargas de Urbanización</b>	<b>6.352.504,38 €</b>	<b>1.334.025,92 €</b>	<b>7.686.530,30 €</b>

Que, repercutidas por unidad de aprovechamiento, supone:

Concepto	BASE	IVA	TOTAL
<b>Cargas de urbanización unitarias repercutidas por unidad de aprovechamiento (incluyendo cargas variables)</b>	77,49	16,27	93,77

### III. FORMA DE RETRIBUCIÓN AL URBANIZADOR

Con motivo de la situación y características concretas de la Unidad de Ejecución núm. 1 del Plan Parcial Benalúa Sur, que se encuentra con la reparcelación aprobada e inscrita en el Registro de la Propiedad y parcialmente consolidada por la urbanización, la forma de retribución al Urbanizador será en metálico de acuerdo con lo dispuesto por el artículo 143.2 de la LOTUP -y sin perjuicio de eventuales pactos que puedan alcanzarse voluntariamente con los propietarios respecto de la modalidad retributiva del Urbanizador al amparo del principio de libertad de pactos que rige las relaciones entre propietarios y urbanizador recogido en el artículo 138 de la LOTUP-.

#### **IV. PLAZOS DE EJECUCIÓN DEL PROGRAMA DE ACTUACIÓN INTEGRADA**

Una vez aprobado y asignado el Programa de Actuación Integrada en sede municipal, la firma del convenio de programación tendrá lugar en el plazo de quince (15) días hábiles a contar desde la publicación del acuerdo de programación en el Diari Oficial de la Comunitat Valenciana de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 127.1 c) de la LOTUP.

Una vez suscrito el convenio urbanístico, el Urbanizador contará con un plazo de cuatro (4) meses desde el día de tal suscripción para la presentación ante el Ayuntamiento de Alicante de la Cuenta de Liquidación Provisional del Programa de Actuación Integrada para su tramitación municipal.

Una vez aprobada la Cuenta de Liquidación Provisional por el Ayuntamiento, se establece un plazo de tres (3) meses desde esa fecha a fin de levantar el acta de replanteo de las obras de urbanización.

Las obras de urbanización del presente Programa de Actuación Integrada se llevarán a cabo en el plazo máximo de quince (15) meses desde la suscripción favorable del acta de replanteo de las citadas obras.

Sin perjuicio de lo anterior, los plazos anteriores serán susceptibles de prórrogas expresas, por causa justificada, otorgadas antes la fecha prevista de caducidad de la programación y que no podrán superar un plazo total adicional de cinco años.

#### **V. DESGLOSE DEL PRESUPUESTO DE LICITACIÓN DE LA OBRA**

**Programa de Actuación Integrada para la compleción de la urbanización de la Unidad de Ejecución  
núm. 1 del Plan Parcial Benalúa Sur del Plan General de Ordenación Urbana de Alicante**

Se procede a desglosar a continuación el presupuesto de licitación de la obra de urbanización, añadiendo las partidas de movimiento de tierras, con su desglose específico, para una mayor claridad y entendimiento del presupuesto de las obras de urbanización:



Proyecto Compleción Obras de Urbanización del Sector P.P.1.2 Benalúa Sur

CAPITULO	RESUMEN	IMPORTE
CAP.CAP 1	TRABAJOS Y ACONDICIONAMIENTOS PREVIOS .....	349.680,96
CAP.CAP 2	MOVIMIENTO DE TIERRAS .....	96.615,56
CAP.CAP 3	RED DE SANEAMIENTO .....	148.568,33
CAP.CAP 4	RED DE PLUVIALES .....	123.493,85
CAP.CAP 5	RED DE AGUA POTABLE .....	143.980,41
CAP.CAP 6	RED ELÉCTRICA .....	617.688,61
CAP.CAP 7	RED DE ALUMBRADO PÚBLICO .....	284.387,51
CAP.CAP 8	RED DE TELECOMUNICACIONES .....	51.014,65
CAP.CAP 9	RED DE GAS .....	14.019,67
CAP.CAP 10	REHABILITACIÓN MUROS AREAS PÚBLICAS .....	140.063,08
CAP.CAP 11	FIRMES Y PAVIMENTACIÓN .....	1.193.578,43
CAP.CAP 12	RED DE RIEGO Y JARDINERÍA .....	316.949,89
CAP.CAP 13	MOBILIARIO URBANO Y SEÑALIZACIÓN .....	236.938,29
CAP.CAP 14	ACTUACIONES COMPLEMENTARIAS HARINAS CLOQUELL .....	33.779,85
CAP.CAP 15	SEGURIDAD Y SALUD .....	78.951,13
CAP.CAP 16	GESTIÓN DE RESIDUOS .....	267.457,22
	<b>PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN MATERIAL .....</b>	<b>4.097.167,44</b>
	13,00% Gastos generales .....	532.631,77
	6,00% Beneficio industrial .....	245.830,05
	Suma .....	778.461,82
	<b>PRESUPUESTO LICITACIÓN SIN IVA .....</b>	<b>4.875.629,26</b>
	21% I.V.A .....	1.023.882,14
	<b>PRESUPUESTO DE LICITACIÓN CON IVA .....</b>	<b>5.899.511,40</b>

**Asciende el presupuesto a la expresada cantidad de CINCO MILLONES OCHOCIENTOS NOVENTA Y NUEVE MIL QUINIEN-  
TOS ONCE EUROS con CUARENTA CÉNTIMOS**

**DOCUMENTOS PRESENTADOS.**

**ANEXO 1.- Propuesta de Convenio Urbanístico de programación.**

**ANEXO 2.- Memoria de Viabilidad Económica.**

**ANEXO 3.- Informe de Sostenibilidad Económica.**

***2.- Propuesta de Convenio Urbanístico.***

**PROPUESTA DE CONVENIO URBANÍSTICO DEL PROGRAMA DE ACTUACIÓN  
INTEGRADA PARA LA COMPLECIÓN DE LA URBANIZACIÓN DE LA UNIDAD DE  
EJECUCIÓN NÚM. 1 DEL PLAN PARCIAL BENALÚA SUR DEL PLAN GENERAL  
DE ORDENACIÓN URBANA DE ALICANTE**

En la Casa Consistorial de Alicante, a [ ] de [ ] de 2015.

## REUNIDOS

De una parte, en calidad de Administración actuante, el Ayuntamiento de Alicante, y en su nombre y representación el Alcalde de Alicante, don Miguel Valor Peidró y actuando con fedatario público el Secretario de la Corporación, don [...].

De otra parte, en calidad de Urbanizador, doña Ana de Miguel Rodríguez, , con D.N.I./N.I.F. núm. 52.779.864-Q, representante de Compañía Inmobiliaria Amandi, S.A., sociedad mercantil Presidente de la Agrupación de Interés Urbanístico Nuevo Sector Benalúa Sur 2, domiciliada en Alicante (05005), Avenida Doctor Jiménez Díaz, núm. 19, Planta 2, Box 3, CIF:G-53248597.

La Agrupación consta inscrita, con fecha 7 de abril de 1998, en el Registro de Agrupaciones de Interés Urbanístico, correspondiente a la Sección Cuarta del Registro de Urbanismo de la Comunidad Valenciana, en el Libro III, folio 105, y 105 vuelto, con el número 182, CIF G-53248597.

## MANIFIESTAN

**Primero.-** Que el presente convenio urbanístico se formaliza en virtud de lo preceptuado en los artículos 111.4 y 114.2 de la Ley 5/2014, de 25 de julio, de la Generalitat, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje de la Comunidad Valenciana (LOTUP), y de lo acordado en aplicación de ella en el acuerdo adoptado

por el Pleno del Ayuntamiento de Alicante, en sesión celebrada en fecha [ ] de [ ] de 2015, aprobatorio del Programa de Actuación Integrada para la compleción de la urbanización de la Unidad de Ejecución núm. 1 del Plan Parcial Benalúa Sur del Plan General de Ordenación Urbana de Alicante.

En ese acuerdo plenario, el Ayuntamiento resolvió ejecutar el Programa por el régimen de gestión por los propietarios, regulado en el artículo 118 y concordantes de la LOTUP, asignando dicho Programa a la Agrupación de Interés Urbanístico Nuevo Sector Benalúa Sur 2, la cual ostenta por tanto la condición de Urbanizador de la meritada programación.

**Segundo.-** Que se suscribe el presente convenio urbanístico cuyo objeto, de acuerdo con el artículo 111.4 de la LOTUP, constituye la regulación de los derechos y obligaciones del Urbanizador, de los propietarios adheridos al Programa y de la Administración actuante.

## **ESTIPULACIONES**

### **PRIMERA.- OBJETO DEL PRESENTE PROGRAMA DE ACTUACIÓN INTEGRADA**

El objeto del presente Programa de Actuación Integrada es la culminación de la urbanización de la Unidad de Ejecución núm. 1 del Plan Parcial Benalúa Sur del Plan General de Ordenación Urbana de Alicante –Plan Parcial que, junto con la correspondiente Homologación, fue aprobado el 5 de septiembre de 2003 por Resolución dictada por el Conseller de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes de la Generalitat Valenciana-.

De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 110 de la LOTUP, los Programas de Actuación Integrada tienen los siguientes objetivos legales:

- (i) Gestionar la transformación física y jurídica de las fincas afectadas.
  
- (ii) Urbanizar completamente las unidades de ejecución o parcelas que comprenda, realizando como mínimo las siguientes obras:
  - (a) Pavimentación de calzadas, aparcamientos, aceras, red peatonal, tratamiento de espacios libres, mobiliario urbano y señalización.
  
  - (b) Redes de distribución de agua potable, de riego y de hidrantes contra incendios.
  
  - (c) Red de alcantarillado para aguas residuales y sistema de evacuación de aguas pluviales.
  
  - (d) Red de distribución de energía eléctrica, gasificación y comunicaciones.
  
  - (e) Red de alumbrado público.
  
  - (f) Jardinería, arbolado y ornamentación en el sistema de espacios libres.
  
- (iii) Ejecutar las obras de conexión e integración adecuada de la urbanización con las redes de infraestructuras, de energía, comunicaciones y servicios públicos existentes.

- (iv) Suplementar las infraestructuras y espacios públicos o reservas dotacionales en lo necesario para mantener equilibradamente o mejorar los niveles de calidad, cantidad o capacidad de servicio existentes y exigibles.
- (v) Obtener gratuitamente, a favor de la administración:
  - (a) Los suelos dotacionales públicos del ámbito de la actuación, o adscritos a la misma por el planeamiento.
  - (b) Las parcelas que legalmente correspondan, con destino al patrimonio público de suelo.
- (vi) Ordenar el reparto equitativo de las cargas y beneficios.
- (vii) Realizar obras determinadas de rehabilitación o edificación, de uso público o privado, en los supuestos previstos en la ley.
- (viii) Para garantizar el derecho al realojo de las personas residentes afectadas por una actuación, el promotor de la actuación urbanística está obligado a ofrecer una vivienda de sustitución que tenga las condiciones de habitabilidad propias de una vivienda de protección oficial.

Debido a que la Unidad de Ejecución núm. 1 del Plan Parcial Benalúa Sur se encuentra en la actualidad con la reparcelación aprobada e inscrita en el Registro de la Propiedad y parcialmente consolidada por la urbanización -tras haberse resuelto la anterior programación por acuerdo plenario del Ayuntamiento de Alicante de fecha 8 de febrero de 2014-, los objetivos del presente Programa de Actuación Integrada se ven

limitados necesariamente a culminar la urbanización de la Unidad de Ejecución referida.

A tal efecto se fijan las cargas de urbanización pendientes a través del presente Programa de Actuación Integrada y los documentos que lo conforman y que lo desarrollen, así como su justo reparto entre los propietarios de suelo afectados en la actuación en función del aprovechamiento urbanístico obtenido por cada uno de ellos, lo que tendrá lugar a través de la oportuna cuenta de liquidación provisional que se presentará en el momento procedimental oportuno conforme a la cláusula reguladora de los plazos del Programa de Actuación Integrada prevista en este convenio urbanístico.

## **SEGUNDA.- COMPROMISOS DEL URBANIZADOR**

De acuerdo con lo establecido en el artículo 112 de la LOTUP y el Programa de Actuación Integrada aprobado, el Urbanizador llevará a cabo las siguientes actuaciones:

- (i) Promover, gestionar y financiar la actuación programada, a su riesgo y ventura.
- (ii) Promover la redacción de los proyectos técnicos necesarios para ello.
- (iii) Contratar las obras públicas que comprenda dicha actuación de acuerdo con lo previsto en la ley, gestionando su ejecución en calidad de promotor de las mismas y respondiendo de su pago y demás obligaciones que legal o contractualmente haya asumido ante el contratista.

- (iv) Obtener las retribuciones correspondientes a la ejecución del Programa de Actuación Integrada de los propietarios.

El Urbanizador cumplirá sus funciones con profesionalidad y eficiencia empresarial, ajustándose a las reglas fijadas por el Programa de Actuación Integrada dentro del marco legal y a los compromisos contraídos al aprobarse dicho Programa de Actuación Integrada.

Además, el Urbanizador responderá ante los afectados, de los daños y perjuicios que les cause, salvo cuando actúe ejecutando órdenes directas de la Administración.

### **TERCERA.- COMPROMISOS DEL AYUNTAMIENTO DE ALICANTE**

El Ayuntamiento de Alicante, con carácter general, actuará como Administración actuante, con plena observancia de los principios establecidos en el artículo 3 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

En especial, el Ayuntamiento de Alicante adquiere el compromiso de que tramitará y aprobará los instrumentos de desarrollo del Programa de Actuación Integrada con la mayor celeridad y eficacia posible.

El Ayuntamiento de Alicante se compromete a ejercitar sus prerrogativas públicas para asistir al Urbanizador en el cumplimiento de las funciones de este último para el buen fin del Programa de Actuación Integrada.

El Ayuntamiento de Alicante adquiere el compromiso de recibir las obras de urbanización objeto de programación, sin dilaciones innecesarias una vez ejecutadas con total sujeción al Proyecto de Urbanización del Programa de Actuación Integrada.

La conservación de la urbanización será asumida por el Ayuntamiento de Alicante en los términos del artículo 161 de la LOTUP.

#### **CUARTA.- RELACIONES DEL URBANIZADOR CON LOS PROPIETARIOS**

Conforme a lo dispuesto en el artículo 138 de la LOTUP, las relaciones de los propietarios afectados por el Programa de Actuación Integrada y el Urbanizador se regirán por los pactos lícitos que libremente convengan.

La retribución al Urbanizador por parte de los propietarios será en metálico debido a que concurren las circunstancias previstas en el artículo 143.2 de la LOTUP.

El cobro de las cuotas de urbanización exigirá previamente de autorización administrativa en los términos del artículo 149.2 de la LOTUP.

A estos efectos, las relaciones de la Agrupación de Interés Urbanístico Nuevo Sector Benalúa Sur 2 con los propietarios integrados en ella se llevarán a cabo en los términos previstos en los Estatutos de dicha Agrupación, estableciéndose en el artículo 12 la obligación de sus miembros de satisfacer puntualmente las cuotas ordinarias o extraordinarias establecidas por la Asamblea para hacer frente a las cargas de urbanización del ámbito de actuación.

La Junta de Delegados procederá a notificar fehacientemente las reclamaciones de pago de las cuantías aprobadas en concepto de cuotas de urbanización, contando para el pago efectivo los miembros de la Agrupación con un plazo de un mes desde la fecha de la notificación efectiva. A las notificaciones correspondientes se acompañarán certificaciones o facturas justificativas de las cuantías exigidas.

La negativa o el retraso en el pago de las cantidades adeudadas por los miembros de la Agrupación habilita a la Junta de Delegados, en virtud del artículo 20 de los Estatutos de la Agrupación, a instar del Ayuntamiento de Alicante la tramitación de los

expedientes de apremio para el cobro en vía ejecutiva de las deudas impagadas de los miembros de la entidad.

Las relaciones del Urbanizador con los propietarios no integrados en la Agrupación de Interés Urbanístico Nuevo Sector Benalúa Sur 2, se atenderá a lo establecido en el artículo 149 de la LOTUP en punto al pago de la retribución al Urbanizador - incluyéndose la vía de apremio-.

#### **QUINTA.- DERECHOS Y DEBERES DE LOS PROPIETARIOS**

Los derechos y deberes de los propietarios se regularán por lo dispuesto en la LOTUP, en lo que resulte de aplicación al Programa de Actuación Integrada y considerando en todo caso que afecta a un ámbito de actuación que ya cuenta con reparcelación aprobada por el Ayuntamiento de Alicante e inscrita en el Registro de la Propiedad.

#### **SEXTA.- PLAZOS DE EJECUCIÓN DEL PROGRAMA DE ACTUACIÓN INTEGRADA**

Una vez aprobado y asignado el Programa de Actuación Integrada en sede municipal, la firma del convenio de programación tendrá lugar en el plazo de quince (15) días hábiles a contar desde la publicación del acuerdo de programación en el Diari Oficial de la Comunitat Valenciana, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 127.1 c) de la LOTUP.

Una vez suscrito el convenio urbanístico, el Urbanizador contará con un plazo de cuatro (4) meses desde el día de tal suscripción, para la presentación ante el Ayuntamiento de Alicante de la Cuenta de Liquidación Provisional del Programa de Actuación Integrada para su tramitación municipal.

Una vez aprobada la Cuenta de Liquidación Provisional por el Ayuntamiento de Alicante, se establece un plazo de tres (3) meses desde esa fecha a fin de levantar el acta de replanteo de las obras de urbanización.

Las obras de urbanización del presente Programa de Actuación Integrada se llevarán a cabo en el plazo máximo de quince (15) meses desde la suscripción del acta de replanteo favorable de las citadas obras.

Sin perjuicio de lo anterior, los plazos anteriores serán susceptibles de prórrogas expresas, por causa justificada, otorgadas antes la fecha prevista de caducidad de la programación y que no podrán superar un plazo total adicional de cinco años.

#### **SÉPTIMA.- CONTRATACIÓN DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN POR EL URBANIZADOR**

La contratación de las obras de urbanización del Programa de Actuación Integrada por la Agrupación de Interés Urbanístico Nuevo Sector Benalúa Sur 2 se ajustará a lo previsto en el artículo 156.2 de la LOTUP en el caso de que el importe del presupuesto de ejecución de las obras de urbanización supere el umbral legalmente fijado al efecto.

Para el caso de que la contratación de las obras urbanización no estuviera sujeta a pública licitación por no superar el importe del presupuesto de ejecución de las obras de urbanización el umbral referido, la Agrupación de Interés Urbanístico Nuevo Sector Benalúa Sur 2 procederá a contratar las obras de urbanización con una empresa constructora solvente, que cuente con la debida clasificación como contratista de obra pública y bajo el criterio y finalidad de obtener las mejores condiciones económicas y siempre sin menoscabo alguno de la calidad de las obras de urbanización ni de la calidad global de la actuación.

Si como consecuencia de la contratación de las obras de urbanización por el Urbanizador se obtuviera una rebaja en el presupuesto de ejecución de dichas obras aprobado por el Ayuntamiento de Alicante en el Programa de Actuación Integrada, la baja se trasladará a todos los propietarios de la actuación.

La relación entre el Urbanizador y el empresario constructor tiene naturaleza privada.

#### **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, minorado en su caso por el menor importe que pueda derivar de la baja que eventualmente se obtuviera como consecuencia de la contratación de las obras de urbanización.

En la medida en que la actuación ya cuenta con proyecto de reparcelación 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 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.

#### **NOVENA.- EJECUCIÓN Y DESARROLLO DEL PROGRAMA DE ACTUACIÓN INTEGRADA HASTA SU FINALIZACIÓN**

El Programa de Actuación Integrada se llevará a cabo conforme al presente convenio urbanístico, la proposición jurídico-económica, los demás documentos técnicos y

jurídicos integrantes del Programa -así como los establecidos para su desarrollo- y al acuerdo de aprobación de la programación y asignación de esta última a la Agrupación de Interés Urbanístico Nuevo Sector Benalúa Sur 2, adoptado por el Pleno del Ayuntamiento de Alicante.

En cuanto a las circunstancias que puedan surgir durante la ejecución del Programa de Actuación Integrada y hasta su finalización -tales como modificaciones del Programa, retasación de cargas, subcontratación, etcétera-, se estará a lo establecido al respecto por la LOTUP.

Serán de aplicación las causas de finalización anormal del Programa de Actuación Integrada previstas en el artículo 163 de la LOTUP, así como las causas de remoción del Urbanizador en sus funciones del artículo 164 y concordantes de la LOTUP.

Cuando el Agente Urbanizador, por causas a él imputables, hubiere incurrido en demora respecto al cumplimiento del plazo total, el Ayuntamiento de Alicante podrá imponer penalidades diarias en la proporción de 0,20 euros por cada 1.000 euros del presupuesto de ejecución material de las obras de urbanización que quedasen pendientes de ejecución en cada momento en relación con el que se fije finalmente a la selección del empresario constructor.

#### **DÉCIMA.- RÉGIMEN JURÍDICO Y JURISDICCIÓN COMPETENTE**

El presente convenio urbanístico se atenderá a lo dispuesto en la LOTUP y demás normativa de derecho público y privado que, en su caso, resulte de aplicación.

Todo conflicto o litigio resultante de la ejecución, validez, existencia, alcance, contenido, suspensión, resolución o interpretación de este convenio urbanístico, se someterá a los juzgados y tribunales de la ciudad de Alicante, con renuncia expresa a su propio fuero, si otro les correspondiere.

**Programa de Actuación Integrada para la compleción de la urbanización de la Unidad de Ejecución  
núm. 1 del Plan Parcial Benalúa Sur del Plan General de Ordenación Urbana de Alicante**

---

Y en prueba de conformidad con cuanto antecede, se suscribe el presente convenio urbanístico, en el lugar y fecha indicados en el encabezamiento.

---

**Fdo.:** Ana de Miguel Rodríguez  
El Urbanizador

---

**Fdo.:** Miguel Valor Peidró  
El Alcalde

---

**Fdo.:**  
El Secretario Municipal