

II.- ANEXOS

ANEXO I

MEMORIA JUSTIFICATIVA DE LA CUENTA DE LIQUIDACIÓN DEFINITIVA DE FEBRERO DE 2016, PRESENTADA ANTE EL AYUNTAMIENTO DE NOVELDA EN FECHA 9 DE ABRIL DE 2015 (RG Nº 23741).

ANEXO II

INFORME DEL ARQUITECTO MUNICIPAL DE NOVELDA DE FECHA 29 DE ENERO DE 2016.

ANEXO III

INFORME DEL INGENIERO TÉCNICO MUNICIPAL DE NOVELDA DE FECHA 6 DE FEBRERO DE 2018.

ANEXO IV

INFORME DEL ARQUITECTO MUNICIPAL DE NOVELDA DE FECHA 9 DE FEBRERO DE 2018.

ANEXO V

COPIA ESCRITURA DE NOMBRAMIENTO DE CARGOS Y CAMBIO DE DOMICILIO DE LA AGRUPACIÓN DE INTERES URBANÍSTICO LA ALGOLEJA.

ANEXO VI

COPIA NOTAS SIMPLES REGISTRALES DE LAS FINCAS RESULTANTES

MEMORIA JUSTIFICATIVA DE LA CUENTA DE LIQUIDACIÓN DEFINITIVA

ANTECEDENTES.-

La delimitación de la Unidad de Ejecución, que integra la totalidad del área reparable que constituye el objeto del Proyecto de Reparcelación del PRI "Cementeri Vell" de las NN.SS. de Novelda, viene contenida en el Plan de Reforma Interior de mejora, con documento de Homologación que, tramitado por iniciativa municipal, fue aprobado definitivamente por la Comisión Territorial de Urbanismo de Alicante en sesión de fecha 31 de octubre de 2001.

Precisamente constituyó el objeto del citado Plan de Reforma Interior la delimitación de la Unidad de Ejecución "Cementeri Vell", a fin de sujetar a una actuación integrada la totalidad de terrenos integrantes de la misma, excluyendo de esta manera su ejecución a través de las actuaciones aisladas que inicialmente tenían previstas las Normas Subsidiarias de planeamiento para su ámbito.

Como consecuencia de lo anterior, y al objeto de poder gestionar la Unidad de Ejecución, se redacta el **PROYECTO DE REPARCELACIÓN** de la U.E. **Cementeri Vell** de las NN.SS. de Novelda.

El Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día 4 de julio de 2002 acordó aprobar la alternativa técnica de programa de actuación integrada promovida por "Arrendamientos Almafrá, S.L.", y la proposición jurídico-económica formulada por la Agrupación de Interés Urbanístico "La Algoleja", a la que otorgó la condición de Urbanizador de la unidad de ejecución única del sector de reforma interior "Cementeri Vell".

Se adjudica el Programa de Actuación Integrada del PRI "Cementeri Vell" de las NN.SS. de Novelda, con un presupuesto Global de licitación de 1.255.139,13 euros, siendo el P.E.M de 811.681,56.

Así, en fecha 1 de agosto de 2003, la A.I.U. L'Algoleja, presenta ante el

Excmo. Ayuntamiento una copia del Proyecto de Reparcelación de la U.E. única del PRI "Cementeri Vell" de las NN.SS. de Novelda, con un PEC de 933.433,80€ (sin IVA) y un P.E.M. de 811.681,56 euros, lo que supone una baja del 4,37% respecto del Proyecto de Urbanización Inicialmente presentado por la mercantil Almafra, S.L.

Por otro lado, la A.I.U. oferta también una minoración del porcentaje por los conceptos Beneficio industrial y Gastos Generales, respecto de los contemplados en el Proyecto de Urbanización inicial, pasando del 19% (suma de ambos conceptos) que se contempla en el Proyecto de Urbanización presentado inicialmente, al 15% (10% gastos generales y 5% Beneficio Industrial).

El Proyecto de Reparcelación que presenta la AIU ante el Excmo. Ayuntamiento de Novelda en agosto de 2003 no contempla que el P.A.I. aprobado por Acuerdo de Pleno de 4 de julio de 2002 establece unos condicionantes que varían al alza el Presupuesto Global de Licitación, condicionantes que se integran en el Texto Refundido del Proyecto de Urbanización, que contempla los condicionantes impuesto por el Excmo. Ayuntamiento de Novelda y cuyo presupuesto Global de Licitación es de 1.404.027,90 euros, proyecto que es diligenciado por el Secretario municipal en fecha 27 de octubre de 2003.

En fecha 1 de marzo de 2004, se recibe en la sede de la Agrupación notificación del Acuerdo de la Junta de Gobierno de ese Excmo. Ayuntamiento de fecha 19 de febrero de 2004, por el que aprueba la propuesta de la letrada urbanista, en relación con la modificación del proyecto de repartelación de la U.E. en los siguientes términos:

A) Rectificar el Proyecto de Reparcelación forzosa del área reparable "Cementeri Vell" inicialmente presentado, en los términos y

condiciones contenidos en el informe de alegaciones y en el informe técnico obrantes en el expediente administrativo.

- B) *Dar traslado del presente acuerdo junto con el informe de alegaciones e informe técnico al Urbanizador, AIU "La Algoleja", para que presente en el plazo improrrogable de veinte días nuevo Proyecto de Reparcelación Forzosa del área reparable "Cementeri Vell" donde se introduzcan las rectificaciones indicadas en los citados informes*
- C) *Conceder un nuevo plazo de audiencia de DIEZ DÍAS a todos los interesados de conformidad con lo dispuesto en el art. 69.1.C) de la LRAU, una vez se proceda a la rectificación del proyecto.*

En este Acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 19 de febrero de 2004, se acuerda también *rectificar el Proyecto de Reparcelación forzosa de la unidad de ejecución "Cementeri Vell" inicialmente presentado, en los términos y condiciones contenidos en el informe de alegaciones y en el informe técnico obrantes en el expediente...*

La A.I.U L'Algoleja presenta un Texto Refundido del Proyecto de Reparcelación en el que se incluyen las modificaciones impuestas por el Acuerdo de fecha 19 de febrero.

Por Acuerdo de la Junta de Gobierno del Excmo Ayuntamiento de Novelda, celebrada en sesión ordinaria el día 27 de octubre de 2005, se aprueba definitivamente el Proyecto de Reparcelación de la U.E. del "Cementeri Vell" de Novelda. Con fecha 2 de noviembre de 2006, la Junta de Gobierno Local adoptó el acuerdo de rectificación de errores advertidos en el Proyecto de Reparcelación Forzosa de la U.E. "Cementeri Vell" y ello a la vista del escrito remitido por el Registro de la Propiedad de Novelda.

Por Acuerdo de la Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada el día 21 de diciembre de 2006, publicado en el BOP de fecha 27 de enero

de 2007, se acuerda: Desestimar las alegaciones presentadas por D. María Galiana Berenguer. Aprobar la rectificación de errores en el sentido señalado en el Acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Local de 2 de noviembre de 2006 y la notificación del acuerdo a los afectados por las rectificaciones.

Por Acuerdo de la Junta de Gobierno Local de 10 de junio 2010, se aprueba el Texto Refundido del Proyecto de Reparcelación. En este Texto Refundido se incluye el coste de los condicionantes impuestos por el Excmo. Ayuntamiento de Novelda en el Proyecto diligenciado por el Secretario Municipal en fecha 27 de octubre de 2003 y que por error no se habían contemplado hasta la fecha. Así, el Texto Refundido es aprobado por la JGL con el siguiente cuadro de costes de urbanización

PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN MATERIAL	
(proyecto urbanización aprobado que incluye los condicionantes impuesto por la Administración)	1.017.116,71€
Aplicando el mismo % de baja que consta en la PJE (4,37%)	972.668,71 €
10% Gastos Generales	97.266,87 €
5% Beneficio Industrial	48.633,43 €
TOTAL	1.118.569,01€
IVA	178.971,04 €
PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN POR CONTRATA (1)	
HONORARIOS TÉCNICOS	87.146,76 €
Otros Gastos (Notaría, Registro, anuncios, tasas.)	15.826,31 €
Gastos DE GESTIÓN del urbanizador (5%)	46.671,69 €
Beneficio del urbanizador (0%)	00,00 €
SUMA GASTOS	149.444,76 €

IVA	23.911,16 €
TOTAL GASTOS (2)	173.355,92 €
TOTAL CARGAS DE URBANIZACIÓN (1+2)	1.470.895,97€

En el Programa de Actuación Integrada no se efectuó una estimación de las cuantías correspondientes a indemnizaciones por demoliciones y extinción de derechos y cargas. En consecuencia, a las citadas cargas de urbanización se hace necesario sumar las cuantías que por tales conceptos se contienen en el Texto Refundido del Proyecto de Reparcelación. Así, por un lado la cuantía total de indemnizaciones por construcciones incompatibles con la actuación ascienden a la cantidad total de **DOSCIENTOS TREINTA Y CINCO MIL NOVECIENTOS CUARENTA EUROS CON NOVENTA Y UN CÉNTIMOS (235.940,91 euros)**.

CUENTA DE LIQUIDACION DEFINITIVA.

En el Proyecto de Reparcelación presentado se contiene una cuenta de liquidación provisional respecto a cada propietario (Art. 70 g) LRAU.

La cuenta de liquidación provisional comprende los conceptos de gastos de planeamiento, gestión, tramitación y urbanización, incluidas las indemnizaciones por elementos que deben derruirse y las compensaciones económicas por diferencias de adjudicación respecto a los derechos iniciales.

Las reglas para establecer las cuotas de urbanización cuando se retribuya en metálico, son las previstas en el art. 72 de la LRAU.

Todos los gastos descritos se han distribuido entre los adjudicatarios de parcelas susceptibles de aprovechamiento lucrativo como cuotas de urbanización.

Los saldos de la cuenta de liquidación del proyecto se entenderán como provisionales y a buena cuenta hasta que se apruebe la liquidación definitiva.

La liquidación definitiva de la Reparcelación tendrá lugar cuando se concluya la urbanización del sector y se reciban definitivamente las obras por el Ayuntamiento de Novelda.

Los efectos de la aprobación de la liquidación definitiva serán exclusivamente económicos. Cuando se hubieren evidenciado errores u omisiones que afectaren a la titularidad de los derechos, las diferencias que se adviertan serán objeto de compensación en la cuenta de liquidación definitiva, pero en ningún caso afectarán a las adjudicaciones realizadas. (art. 128 RGU).

El Proyecto de Urbanización que es diligenciado por el Secretario accidental de ese Excmo. Ayuntamiento en fecha 17 de marzo de 2003, subsana las deficiencias señaladas por los servicios técnicos del Excmo. Ayuntamiento de Novelda sobre el primer Proyecto de Urbanización presentado en octubre de 2002, variando al alza con ello, el PEM inicial, variación que se plasma en el cuadro de costes que se contempla en el Texto Refundido del Proyecto de Reparcelación aprobado por Acuerdo de la J.G.L. de junio de 2010.

No puede pasar desapercibido el hecho patente de lo que se ha dilatado en el tiempo la ejecución de la obra de urbanización del sector que nos ocupa, esta circunstancia, ajena a la voluntad del Agente Urbanizador, ha tenido directa repercusión en el incremento del coste total de la obra urbanizadora.

Las continuas reparaciones de lo ejecutado, los múltiples actos vandálicos que han supuesto reparaciones de lo ya ejecutado.

Tampoco ha sido ajeno a la actuación urbanizadora de esta U.E. el cambio sobrevenido en el sector por la crisis económica. Las cargas de urbanización a satisfacer por los propietarios se han demorado en su pago, llegando incluso en algunos casos a no ser atendidas, suponiendo esto un esfuerzo extra para algunos propietarios miembros de la AIU que han anticipado las cantidades necesarias para poder ejecutar plenamente la obra de urbanización (circunstancia esta que se refleja en los saldos

?

acreedores de algunos miembros de la AIU de la cuenta de liquidación).

Estas dos circunstancias descritas, excesivo tiempo de ejecución y crisis económica, se plasman en el hecho acaecido de la declaración de concurso de acreedores de la empresa constructora "Castello Construcciones e Infraestructuras (Concurso Voluntario 392/2012 E/C).

Esta circunstancia, sobrevenida ha llevado a la A.I.U a verse en la obligación de resolver el contrato con la mercantil concursada.

La Agrupación, tiene que promover una nueva contratación, solicitando presupuestos a otras mercantiles para poder finalizar la obra urbanizadora, lo que le lleva a paralizar las obras hasta la firma de nuevos contratos. Así el 6 de agosto de 2013 se firman nuevos contratos para finalizar la obra de urbanización de la U.E. Cementeri Vell, tanto la obra interior como la obra de la Línea Subterránea de Baja Tensión con la mercantil Construcciones Porticada, S.L", que finaliza la obra de urbanización hasta la recepción municipal.

Además, otras circunstancias sobrevenidas e impuestas al Agente Urbanizador por las Administraciones o empresas suministradoras han supuesto, también, un incremento en los costes de urbanización:

EXCESO POR DEMOLICIÓN Y EXCAVACIÓN ESCOMBROS (capítulo 1)

Al inicio de la obra se detecta que existen escombros acumulados con profundidades de hasta 4,00 metros que deben ser retirados para la realización de la explanada soporte de los viales y de la parcela de zona verde. Del mismo modo se añade demolición de edificaciones en parcelas para la entrega de parcelas limpias.

EXCESO EN RED DE SANEAMIENTO (capítulo 3)

La red de saneamiento del sector modifica el presupuesto asignado por los siguientes factores:

- *Para ejecutar la red por la calle Sargento Navarro es necesario el levantamiento y la reposición del asfalto existente, el cual no incluía el capítulo inicial.*
- *Se encuentran en la excavación con terreno inadecuado para el relleno de las canalizaciones, por lo cual es necesario aportar tierras de préstamo.*
- *De nuevo nos encontramos con base de hormigón de unos 28 cm. al conectar la red interior con el nuevo colector de saneamiento.*

EXCESO EN COLECTOR DE SANEAMIENTO (capítulo 4)

Al comenzar las obras del colector de saneamiento prevista en el proyecto de octubre de 2002 nos encontramos con varios inconvenientes que modifican el presupuesto inicial destinado a este capítulo:

- *Debido a que existen zonas con terrenos inadecuados para uso como relleno de las zanjas abiertas, es necesario utilizar tierras de préstamo que no contemplaba el proyecto inicial.*
- *Para la reposición del asfalto en condiciones de calidad suficientes se añade zahorra artificial al relleno de las zanjas.*
- *Existen zonas por donde discurre la canalización donde bajo del asfalto tenemos una base de hormigón de unos 28 cm. de espesor. Tenemos que asumir el gasto de picado de esta capa y la reposición de la misma.*

EXCESO EN RED DE TELEFÓNICA (capítulo 5)

La nueva disposición de parcelas que marca la reparcelación aprobada exige modificar la red de Telefónica para atender a todas las demandas posibles. Del mismo modo volvemos a encontrarnos con la necesidad de reponer asfalto y base de hormigón en las calles existentes.

RED DE GAS

Al efecto de poder atender los condicionantes que una mejor calidad de

vida exige y dotar al Sector de unas construcciones acordes con los tiempos actuales, se procede a incluir la ejecución de red de gas natural dentro del sector.

RED DE TELEVISIÓN (CABLEWORLD)

Al efecto de poder atender los condicionantes que una mejor calidad de vida exige y dotar al Sector de unas construcciones acordes con los tiempos actuales, se procede a incluir la ejecución de la red de televisión CABLEWORLD dentro del sector.

EXCESO EN RED DE AGUA POTABLE (capítulo 8)

El presupuesto de la red de agua potable del sector se ve incrementado debido a:

- *Demolición y reposición de acera para los entronques realizados por AQUALIA.*
- *Reparación de rotura de tubería con cargo directo de AQUALIA.*
- *Partida de entronques realizados por AQUALIA, dado que nos permiten que dichos entronques los realice la contrata por sus propios medios.*
- *Sustitución de las canalizaciones de 200 mm. de fibrocemento por fundición dúctil en los cruces de las nuevas calles debido a la poca profundidad de éstas, existiendo riesgo de rotura al ponerse en servicio las calles por el paso de tráfico sobre las mismas.*

EXCESO EN SEÑALIZACIÓN (capítulo 10)

A requerimiento de la Policía Local del Excmo. Ayuntamiento de Novelda y tras la comprobación de la señalización del sector, se requiere incluir unos hitos de material plástico en la intersección de una de las calles.

EXCESO EN REDES ELÉCTRICAS (capítulo 11 y 13).

Se modificarán, por circunstancias sobrevenidas, las redes eléctricas de

dentro del sector:

- **Alumbrado.** La variación de presupuesto del proyecto inicial con fecha 14 de Octubre del 2002 al actual con fecha de diciembre de 2010, se debe a incluir en las partidas el alumbrado de la zona verde el cual no estaba contemplado en el antiguo proyecto, además a petición de los técnicos municipales han variado el tipo de luminarias y columnas ya que inicialmente eran de 150 W en columna de 7 m de altura y las instaladas de 250 W en columna de 9 m de altura.
- **Media Tensión interior.** La variación de presupuesto del proyecto inicial con fecha 14 de Octubre del 2002 al actual con fecha de diciembre de 2010, se debe a que inicialmente existían dos líneas de media tensión las cuales partían del apoyo a instalar en el cruce del río alimentando en punta los 3 transformadores que se pretendía instalar en la parcela. En el nuevo proyecto y todo según indicaciones de Iberdrola, parte una sola línea del apoyo a instalar la cual alimenta un transformador de seccionamiento del que partirá un circuito en forma de anillo que alimentará los otros dos transformadores y una línea que conectará con la línea subterránea de media tensión existente con origen en el CT "Tirant Lo Blanc" existente y propiedad de Iberdrola. También, a petición de Iberdrola se realizan pruebas de comprobación de líneas subterráneas de media tensión según MT 2.33.15 Edición 04. La construcción de este anillo y de esta línea para conectar con la línea subterránea de media tensión existente supone un aumento de los metros de conductor, empalmes y un incremento de la excavación de zanjas. La realización de estos ensayos para la comprobación de líneas subterráneas de media tensión supone un aumento en la partida de Media Tensión.
- **Centros de Transformación.** La variación de presupuesto del proyecto inicial con fecha 14 de Octubre del 2002 al actual con fecha de diciembre de 2010, se debe a que inicialmente había proyectado un CT1 y CT3 de 630 KVA, un CT2 de 1030 KVA y en la actualidad se han proyectado un CT1 y CT2 de 1030 KVA y un CTS (Centro de Seccionamiento) de 1030

KVA. Como podemos observar además del aumento de potencia logrado con un incremento del número de maquinas y la infraestructura para su instalación uno de los centros permite el seccionamiento de la línea de media por lo que se ha incorporado la aparamenta de media necesaria para la maniobra. A petición de Iberdrola, las celdas instaladas en el Centro de Seccionamiento serán telemandadas.

*• **Baja Tensión.** La variación de presupuesto del proyecto inicial con fecha 14 de Octubre del 2002 al actual con fecha de diciembre de 2010, se debe a que inicialmente las líneas estaban proyectadas con una sección de 3x150+1x95 mm y en el proyecto actual la sección ha pasado a 3x240+1x150, este incremento de sección es debido a que en la actualidad Iberdrola no permite una sección menor para evitar estrangulamientos en las líneas a la hora de efectuar futuras ampliaciones de estas. Este incremento de la sección nos conlleva a la correspondiente subida de precio.*

*• **Línea Subterránea Media Tensión exterior.** A petición de Iberdrola, se debe realizar una línea subterránea de Media Tensión 20 kV con conductor HEPRZ-1-1x240 mm² Al desde la nueva ST Novelda hasta el Centro de Seccionamiento de la Unidad de Ejecución. La construcción de esta nueva Línea Subterránea de Media Tensión supone un nuevo coste en metros de cable, excavación de zanjas y pruebas de comprobación de líneas subterráneas de media tensión según MT 2.33.15 Edición 04.*

*o **Convenio electrificación compañía suministradora.** Para poder dar cumplimiento a las obligaciones determinadas en la legislación eléctrica y urbanística vigente, el urbanizador abonará a Iberdrola Distribución Eléctrica S.A.U la cantidad de 257.038,00 € más el IVA. Por derechos de supervisión de instalaciones cedidas definidos en el artículo 10.1 apartado c del RD 222/2008, importes correspondientes definidos en el Anexo V de la ORDEN ITC/3519/2009 se abonará la cantidad de 5.000,00 € más IVA.*

El Presupuesto de Ejecución Material de los proyectos iniciales de las obras eléctricas (capítulos 11, 12, 13, 14) ascendía a 434.398,62 € y el de los nuevos proyectos de 901.233,47 €, lo que supone un aumento de

466.834,85 €. A esta cantidad, se debe añadir las cantidades que deben abonarse a Iberdrola (257.038,00 € + 5.000,00 €) acordadas por convenio lo que suma un total de **728.872,85 €**.

EXCESO EN SEGURIDAD Y SALUD (capítulo 15)

A petición del Excmo. Ayuntamiento de Novelda a través de su Concejalía de Obras, Servicios e Infraestructuras y con motivo de la celebración de las fiestas del Barrio de la Cruz, se solicita a la AIU, en su calidad de Agente Urbanizador autorización para ocupar la parcela del Sector PRI " Cementeri Vell", situada entre las calles Poeta García Lorca, Gregorio Marañón, Luis de Góngora y Joanot Martorell con la instalación de la feria popular. Esta solicitud se realizó mediante escritos de fecha 22 de abril de 2008, 27 de abril de 2009 y 20 de abril de 2010. Concedida la autorización por la AIU, esto se vio obligada a proveer la parcela de la seguridad necesaria tanto en la misma como en el Sector.

AUMENTO DE LOS PROYECTOS TÉCNICOS.

El artículo 67 de la LRAU establece que son cargas de Urbanización.... A) *El coste de las obras, proyectos e indemnizaciones ... para continuar diciendo en el apartado 3 del mismo artículo : "Con motivo de la aprobación del Proyecto de Urbanización o de sus reformados se podrá modificar la previsión inicial de cargas estimada anteriormente en el Programa, siempre que la variación obedezca a causas objetivas cuya previsión no hubiera sido posible para el Urbanizador al comprometerse a ejecutar la Actuación. La retasación de cargas no podrá suponer modificación o incremento en la parte de ellas correspondiente al beneficio empresarial del Urbanizador por la promoción de la Actuación."*

Así pues el coste de los proyectos técnicos inicialmente contemplados en las cargas de urbanización del Proyecto de Reparcelación, por importe de 87.146,76 euros, se han visto incrementados por causas objetivas cuya previsión no hubiera sido posible contemplar en el presupuesto inicial de

cargas de urbanización.

CAMBIO DE TITULARES DE DERECHOS.

En la cuenta de liquidación provisional presentada ante ese Ayuntamiento se enumeran los titulares de derechos en el momento de realización de la citada cuenta. No obstante, en el transcurso del tiempo se han efectuado transmisiones de la propiedad que se reflejan en la cuenta de liquidación que ahora se presenta.

1º.-Antonio Beresaluce y otros propietarios de las parcelas resultantes A3; B; C y D, venden a:

-Viviendas Famili, S.L. (A-3) que adquiere por compraventa según escritura formalizada ante el Notario de Elche D. Luis Olagüe Ruix el 28 de junio de 2006, al número 2082 de su protocolo.

-Promociones Gavair, S.L. (C y D) que adquiere por compraventa según escritura formalizada ante el Notario de Elche D. Luis Olagüe Ruix el 28 de junio de 2006, al número 2069 de su protocolo.

-Compañía Arrendadora de Superficies, S.L. que adquiere por compraventa de la mercantil "Almafria 2006, S.L" según escritura formalizada ante el Notario de Petrel D. José Ferreira Almodóvar el 26 de octubre de 2007, al número 3.339 de su protocolo La mercantil Almafra 2006, S.L. Trae sus derechos de la compra a D. Antonio Beresaluce y otros, formalizada en escritura pública ante el Notario de Elche D. Luis Olagüe Ruix el 27 de junio de 2006, al número 2060 de su protocolo.

2º.-José Pérez Sotia, S.U. propietario de la E4 transmite a:

-Gestión Inmobiliaria Vivienda y Patrimonio I.S.L mediante escritura de compraventa y cartas de pago con cancelación de hipotecas, que se formaliza ante el Notario de Novelda D. Jorge Hernández Santonja en fecha 10 de diciembre de 2009 al número 1.349 de su protocolo.

3º.-Novel Olimpia, S.L. propietario de la parcela resultante E-3 vende a:

-Promociones del Rey, S.L , según escritura protocolizada ante el Notario de Novelda D. Mario Signes Pascual, en fecha 31 de mayo de 2007, al número 1.032 de su protocolo.

4º.- Performanc Cars, S.L propietario de la parcela resultante F1 traslada la gestión, administración y representación, por poder especial protocolizado ante el notario de Alicante, D. Juan-Manuel Clemente González en fecha 9 de diciembre de 2011 al número 1.190 de su protocolo.

5º.- Proysan, S.L, propietaria de la parcela F2, vende, según consta en escritura de compraventa protocolizada ante le Notario de Novelda D. Jorge Hernández Santonja en fecha 7 de noviembre de 2006, al número 1.985 de su protocolo, a la mercantil Castelló Casas, S.L.

La mercantil Castelló Casas, S.L., transmite a la mercantil Altamira Santander Real Estate, S.A., por título de venta extrajudicial, formalizada en escritura de fecha 18 de junio de 2013 ante el Notario de Novelda D. Carlos Javier Llorca Martínez, al número 517 de su protocolo.

6º.- La mercantil Casas Novelda S.L, titular de las parcelas resultantes F3 y E2, vende a la mercantil Rehabilitación y Revestimientos Mediterraneos S.L.U, según escritura protocolizada ante el Notario de Novelda D. Mario Signes Pascual en fecha 20 de diciembre de 2007 al número 2.129 de su protocolo.

Alicante, febrero de 2015

Fdo: Elisa Fernández Esteva
Abogado Urbanista





Excmo. Ayuntamiento de
Novelda

Plaza de España, nº 1
03660-Novelda
Tel. 965 502690
Fax: 965 506206

INFORME

Destinatario:

Fecha Novelda, 29 de enero de 2016
S/Ref.
N/Ref. esa
Asunto Informe relativo a la liquidación de las
obras de la U.E. Cementerí Vell

Sr. Alcalde-Presidente

Ángel Fernández Fernández, Arquitecto Municipal emite el siguiente

INFORME

Con fecha 9 de abril de 2015, por Registro General nº 23741, Dña. Elisa Fernández Esteve, como Secretaria de la Agrupación de Interés Urbanísticos (A.I.U. L'Alcoleja, en su condición de AGENTE URBANIZADOR DE LA U.E. CEMENTERÍ VELL, nos remite CUENTA DE LIQUIDACIÓN DEFINITIVA del Proyecto de Reparcelación referenciado.

La documentación presentada, está constituido por un archivador de 4 anillas plastificado de 9 cm. De grosor, identificada como Liquidación Definitiva- Abril 2015, y que contiene distintos sobre plásticos transparentes, con hojas sueltas dentro de los mismos, que a continuación identificamos sucintamente su contenido.

#NUEVA DOCUMENTACIÓN APORTADA:

Sobre 1. Memoria justificativa de la cuenta de liquidación

Son 12 hojas explicativas donde no aparece desglose por conceptos de los distintos capítulos o conceptos por lo que se llega a la cifra de 2.925.707,77 € que exclusivamente aparece en la hoja de cálculo, sin estar suscrita por nadie, en formato A3 como cuenta de liquidación, sin mayor detalle de como se alcanza dicha cifra que A FALTA DE APORTAR DESGLOSE (como se detalla en el Proyecto de Reparcelación Refundido aprobado el 7 de octubre de 2010, indicando PEM, PEC, Honorarios, otros gastos e IVA, en su página 43 de la CARGA URBANÍSTICA), que plantean como nueva liquidación final la AIU.

Sobre 2. Indemnizaciones y Depósitos

Son 23 hojas fotocopiadas de distintos documentos de pago a titulares iniciales (debe trasladarse para su informe jurídico al técnico correspondiente).

Sobre 3. Comisión Aval 2002/2014

Son 21 hojas fotocopiadas de adeudos bancarios a falta de aportar debe totalizarse lo aportado e incluirse dentro del desglose en epígrafe de otros gastos (Notaria, Registros, Anuncios, Tasas, etc.)

Sobres 4 a 17 siguientes. Facturas Ejercicios 2002 a 2014

FACTURAS EJERCICIO 2002

Son 8 hojas de Asesorías Fiscales, Administrativas y Jurídicas, a falta de totalizar, ni parcial por destinatario ni totalmente en desglose como OTROS GASTOS en desglose final.

FACTURAS EJERCICIO 2003/2004/2005/2006

Son 14 hojas de distintas Asesorías y Registro de la Propiedad y de Honorarios Técnicos también. A falta de totalizar en otros gastos y honorarios técnicos. SEPARADAMENTE.

FACTURAS EJERCICIO 2007

Son 21 hojas de facturas de asesorías así como pagos al constructor general "Castelló, Construcciones Infraestructuras S.L."

A falta de totalizar en otros gastos y coste del proyecto de urbanización adecuadamente (ver deficiencias al procedimiento, más adelante).

FACTURAS EJERCICIOS 2008/2009/2010/2011/2012

Son muchas hojas de distintas procedencia, asesoría, proyectos registro de la propiedad, etc. incluso del "Constructor General", etc.

A falta de totalizar lo perteneciente a cada proveedor y su desglose por Epígrafes, igualmente sin presentar conjuntamente.

FACTURAS EJERCICIO 2013/2014

Son 30/41 hojas, de distintas procedencias, como con la salvedad de no seguir aprobando como facturas comentar las de "CASTELLÓ S.L." sin que aparezca es el de un nuevo constructor "CONSTRUCCIONES PORTICADA S.L." que interviene en la unidad de ejecución, sin comunicación previa al Ayuntamiento, desde noviembre de 2013.

-Falta totalizar parciales y en desglose general.

17- PAGOS A CORREOS Y TELÉGRAFOS

Son 43 hojas.

A falta de totalizar, e incluir en desglose general de costos.

Sobre 18-CERTIFICACIONES DESDE MAYO 2007 A MAYO 2011

Finalmente, fuera de los 17 sobres o embolsados transparentes ya descrito, un montón de fotocopias de certificaciones de obra que por Orden de emisión detallamos sus importes.

Nota: Es importante advertir su fecha de emisión, como más adelante compararemos y en el hecho que los 16 primeras certificación, (desde mayo de 2007 a julio de 2009) solo están suscritas por el Director de Ejecución, como P.A. (persona autorizada) y no por el Director de Obra, que no las firma.

Excmo. Ayuntamiento de
Novelda

Certificación nº			
1	MAYO 2007	74.419 €	+16% IVA
2	JUNIO 2007	200.470 €	+ 16% IVA
3	JULIO 2007	235.738 €	+16% IVA
4	AGOSTO 2007	258.136 €	+16% IVA
5	SEPT. 2007	352.524 €	+16% IVA
6	OCT. 2007	463.237 €	+16% IVA
7	NOV. 2007	498.182 €	+16% IVA(41,16%)
		SIN CERTIFICAR	
8	NOV. 2008	519.698 €	+16% IVA
9	DICIEM. 2008	733.917 €	+16% IVA (60,63%)
		SIN CERTIFICAR	
10	ENERO 2009	824.598 €	+16% IVA(68,12%)
11	FEBR. 2009	867.368 €	+16% IVA
12	ABRIL 2009	1.039.591 €	+16% IVA
13	MAYO 2009	1.069.956 €	+16% IVA
14	MAYO 2009	1.117.380 €	+16% IVA
15	JUNIO 2009	1.180.282 €	+16% IVA (97,54%)
16	JULIO 2009	1.331.820 €	+16% IVA (119,06 % excedido)
		SIN CERTIFICAR	
17	MAYO 2011	1.340.759 €	+16% IVA
18	MAYO 2011	1.411.420 €	+16% IVA (116,61% excedido)

(Nota: Más una certificación nº 19, fechada a 1 de octubre de 2011, totalizando un coste de obra por 1.450.964,43 €, sin firmar por nadie, ni adjudicarse a nadie) que entendemos nula.

Comentarios:

Hasta la certificación nº 16, de 30 de junio de 2009, se acompañan documentos de pago (fotocopia de talones de "Ruralcaja" a Castelló S.L. por un importe a origen de 1.180.282,70 € + 16% de IVA, excedido de lo aprobado.

En el año 2007, se certifican 498.182 € + 16 % IVA, con precios nuevos nunca aprobados.

En el año 2008, se certifican 235.736 € +16% IVA, igualmente con precios nuevos nunca aprobados.

En el año 2009 se certifican 487.209 € + 16% IVA, igualmente con precios nuevos nunca aprobados.

Debemos decir que la parada de obras real que no oficial, a falta de realizar la nueva acometida eléctrica desde la subestación del Campet, se realiza antes de julio de 2009, fecha en que se había certificado 1.331.820 € + 16% de IVA, de la que ya no nos consta documento de pago a "Castelló, Construcciones e Infraestructuras S.L.", cifra excedida de la carga urbanística de urbanización aprobada en un 10%.

El primer PROYECTO DE REPARCELACIÓN fue aprobado por la Junta de Gobierno el 27 de octubre de 2005, y como coste de las obras de urbanización o presupuesto de Ejecución por Contrata, estableció la cifra de:

PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN POR CONTRATA (P.E.C.)	933.433,80 €
HONORARIOS TÉCNICOS	87.146,76 €
Otros Gastos (Notaría, Registro, anuncios, tasas)	15.626,31 €
Gastos de GESTIÓN del Urbanizador (5%)	46.671,69 €
Beneficio del urbanizador (0%)	00,00€
I.V.A. 16%	173.260,57 €
TOTAL CARGAS DE URBANIZACIÓN	1.256.139,13 €

(A dicha cifra se añadian las indemnizaciones y finalmente a la Hoja de Cálculo que resumía la 1º Cuenta de Liquidación" se repartía como carga urbanística, la cifra de 1.412.279,78 cm.(?) → Debe aclararse).

El ACTA DE REPLANTEO E INICIO DE OBRAS DE URBANIZACIÓN se firma el 27 de septiembre de 2006.

Las obras se inician y ya en Diciembre de 2007 se certifica un 41,16% del Presupuesto de Obra aprobado en el Proyecto de Reparcelación el 27 de octubre de 2005. Los movimientos de tierras están concluidos prácticamente (ver foto aérea) en dicha fecha.

En el año 2008 se realizan obras desde el 41,16% hasta el 60,63%.

Pero es en el año 2009 cuando se finalizan las obras, como lo atestiguan las fotos aéreas disponibles, y se certifica, inclusive con excesos (110,03%), el presupuesto aprobado en 2005.

A final de 2009, solo restaba finalizar la nueva acometida eléctrica desde la subestación exigida por Iberdrola, y las obras han estado paradas y sin poder recepcionarse por dicho motivo.

DUALIDAD DE CERTIFICACIONES PRESENTADAS

Según nos manifiesta la contabilidad de la AIU aportada, transcurrió el año 2010, y fueron en mayo de 2011 autorizadas las certificaciones núm. 17 y 18 fechadas de mayo de 2011, abonadas a Castelló S.L., con un IVA del 18% (consta pago talón Rural Caja de 19 de mayo de 2011) con un aumento total de 1.411.420 € - 1.331.820 € = 93.928 € + 18% IVA) siendo las anteriores certificaciones (nº 1 hasta nº 16) gravadas con 16% de IVA como se ha explicado y totalmente excedidas sobre presupuesto aprobado en 2005.

Es decir la A.I.U. abonó 16 certificaciones a "Castelló S.L." con una IVA del 16% y exclusivamente las dos últimas (por un importe de 93.928 €) gravadas con un 18% de IVA.

Las dos certificaciones últimas (nº 17 y 18) conocidas el 9 de abril de 2015, con la "liquidación final" presentada, están firmadas por primera vez conjuntamente por el Director de Obra y el Director de Ejecución que firmó en solitario las 16 certificaciones iniciales.

Con lo cual, a día de hoy, conocemos la existencia de certificaciones no coincidentes entre lo abonado al Constructor (Castelló S.L.) y lo manifestado oficialmente al Ayuntamiento de Novelda 6 años atrás por la



Excmo. Ayuntamiento de
Novelda

Plaza de España, nº 1
03860-Novelda
Tel: 965 662690
Fax: 965 665690

A.I.U., ya que por Registro General nº 10.577, el Presidente de la Agrupación de la UE presenta el 18 de diciembre de 2009, 1ª certificación final firmada exclusivamente por el Director de Obra (no por el Dtor. de Ejecución) por importe de 838.527,82 € + 16% de IVA.

Repetiendo la numeración de la certificación nº 1, aplicada a la de mayo de 2007, por un total de 74.419 € + 16% IVA y fechándola en octubre de 2009, fecha en que ahora nos consta, que en la certificación nº 16 de julio de 2009, ya se había abonado a Castelló S.L., la cifra de 1.331.820 € + 16% IVA

Es la primera certificación oficial, que no real, que se nos remite para su aprobación municipal, debiendo ser consciente la A.I.U. que nos presentaba un PEC de 907.288 € y que habían pagado un PEC de 1.331.820 €, cinco meses atrás en julio de 2009.

El 5 de febrero de 2010, se les solicita subsanación de deficiencias a la AIU:

"Consecuentemente a los dos escritos recibidos de la AIU "L'ALGOLEJA" de fecha 7 y 18 de diciembre de 2009, informar que se les requiere a la presentación de un "PROYECTO DE REPARCELACIÓN REFUNDIDO Y MODIFICADO", que recoja y aclare todas las circunstancias y contradicciones anteriormente expuestas y con claridad establezca las cargas urbanísticas e indemnizaciones finales, que permitan su aprobación, pudiéndose entonces informar la Certificación 1ª aportada."

El 22 de febrero de 2010, presenta por Registro General la AIU, TEXTO REFUNDIDO DE PROYECTO DE REPARCELACIÓN con una carga urbanística de 1.470.895 €, que fue inicialmente aprobado por Junta de Gobierno Local en sesión de 7 de octubre de 2010.

Intermedio a ambas fechas el 24 de junio de 2010, la AIU presenta una nueva 1ª certificación por un total de 1.130.566,72 €, con mediciones y precios de acuerdo con los Proyectos de obra y Reparcelación de 27 de octubre de 2005, siendo una carga urbanística inferior a 1.256.139 € aprobada en la Reparcelación entonces vigente.

#NUEVO PROYECTO REFUNDIDO DE REPARCELACIÓN

El PROYECTO REFUNDIDO DE REPARCELACIÓN, se nos presenta el 22 de febrero de 2010, y se aprueba el 7 de octubre de 2010, todo ello un año después de concluir las obras prácticamente, solo a falta de concluir la nueva acometida eléctrica y ya entonces la AIU sabía lo que había pagado a "Castelló S.L.", superando ampliamente el aumento de "carga urbanística" (1.470.895 € - 1.256.139 € = 214.756 €) entre la 1ª y 2ª Reparcelación, finalmente aprobada el 7 de octubre de 2010, por 1.470.895 €.

Cinco años después en 2015, conocemos con su aprobación a este Ayuntamiento la realidad de los pagos satisfechos por la AIU, sin ninguna aprobación previa municipal. Pero lo cierto es que se aprobó en 2010, un REFUNDIDO DE CARGAS donde se incrementaba en un 17,09%, la inicialmente aprobada.

Finalmente en 2015, 5 años después, nos concreta una Liquidación Final por 2.925.707 €, con más de un 98% de incremento sobre el REFUNDIDO DE REPARCELACIÓN aprobado en 2010, siendo el objeto del presente informe.

Aparentemente se han ocultado en 2010 datos de los costes y pagos de la realidad de la obra al Ayuntamiento de Novelda, del que la AIU es un "concesionario" para un cometido específico, la urbanización de la Unidad de Ejecución "Cementeri Vell" con un precio cierto.

RECAPITULACIÓN DE CARGAS

-Año 2002-

El Programa de Actuación Integrada PAI Cementeri Vell fue aprobado por el Ayuntamiento en Pleno el 4 de julio de 2002, con la Alternativa Técnica presentada por ARRENDAMIENTOS ALMAFRA S.L., por un total de "Carga de Urbanización" de 1.256.139 € que a todos los efectos era su coste oficial.

-Año 2003-

La AIU presenta completado el REFUNDIDO DEL PROMOTOR DE URBANIZACIÓN redactado por URDISAR S.L.

El primer PROYECTO DE REPARCELACIÓN, que presentó la AIU L'ALGOLEJA fue en Agosto de 2003 por 1.404.027 €, es decir un 11,77% superior al de partida presentado por ALMAFRA S.L. de 1.256.139 €

El Pleno municipal el 19 de febrero de 2004 acordó justificadamente la rectificación del mismo.

-Año 2005-

El 27 de octubre de 2005 aprobó DEFINITIVAMENTE el proyecto de Reparcelación inicial por 1.412.780 €

-Año 2010-

Se advirtieron errores, y finalmente subsanados por acuerdo de la Junta de Gobierno Local, el 10 de junio de 2010 se aprobó el Texto Refundido del Proyecto de Reparcelación por un TOTAL CARGAS URBANIZACIÓN = 1.470.896 €, es decir un 17,09% superior al de partida.

-Año 2015-

La Cuenta de Liquidación Definitiva, presentada el 9 de abril de 2015, se concreta en una hoja de cálculo por un total de 2.925.707 €, sobre la cual informamos:

INDEMNIZACIONES:

El Texto Refundido, del Proyecto de Reparcelación estableció la cifra de 234.748 € como "INDEMNIZACIONES" por los elementos fuera de ordenación preexistentes dentro de la "Liquidación Provisional" aprobada el 10 de junio de 2010, a soportar entre todos los propietarios iniciales.

En la Liquidación Final que ahora informamos sigue manteniéndose la misma cifra de 234.748,32 € que se considera justificada al no haberse alterado desde su liquidación Provisional en 2010.



COSTE DE LA ACTUACIÓN QUE NOS PLANTEA LA LIQUIDACIÓN FINAL:

El incremento excepcional de la "Cuenta Liquidación", (insistimos aprobada el 10 de junio de 2010, y cuando ya se había realizado gran parte de las obras de urbanización del PAI) es al Coste de la Actuación, que de 1.470.895,97 € asciende a 2.925.707,77 €, es decir un aumento del 98,91%, que es el objeto fundamental de la discrepancia municipal que se informa.

Volviendo a insistir que la REPARCELACIÓN REFUNDIDA (2010) ya supuso un incremento del 17,09% sobre la REPARCELACIÓN INICIAL (2005). Sumando ambos incrementos la cifra que se nos plantea de 2.925.708 € supone sobre el coste la de partida del PAI (1.266.139 €), un incremento de 1.869.569 € y sobre el Refundido de Reparcelación aprobado en 2010 por 1.470.896 € un incremento de 1.454.812 €, que deben justificarse, a posteriori, con "pagos efectuados" demostrables.

LEGISLACIÓN URBANÍSTICA DE APLICACIÓN:

Iniciado el PAI (Programa de Actuación Integrada) en el año 2002 finalmente se aprobó la 1ª "Reparcelación" inscrita en el Registro de Propiedad, el 27 de octubre de 2005, dentro del ámbito de aplicación de la Ley Reguladora de la Actividad urbanística (L.R.A.U.) Valenciana.

En nuestro caso el proyecto de Reparcelación finalmente aprobado el 10 de junio de 2010 (después de concluir las obras prácticamente) lo fue por un total de carga = 1.470.895 €, dentro igualmente del ámbito de la Ley RAU).

En el Artº 72 de la Ley (RAU) se estableció:

"A) Las cuotas de urbanización y su imposición deberán ser aprobadas por la Administración actuante, sobre la base de una memoria y una cuenta detallada y justificada que se someterá a previa audiencia de los afectados o se tramitarán juntas el proyecto de reparcelación."

En el nuevo Artº 72 de la L.R.A.U. también establece:

*"Las liquidaciones se girarán de conformidad con los presupuestos aprobados administrativamente según lo dispuesto en los artículos 67 y 71.
C) Una vez aprobado el proyecto de reparcelación, las parcelas sujetas al pago de cuotas de urbanización se afectarán a éste, como carga real a hacer constar en el Registro de la Propiedad, por el importe cauteleado estipulado en su cuenta de liquidación provisional. El Urbanizador podrá solicitar, en cualquier momento posterior, que se practique nueva afectación, en la cuantía que apruebe la Administración actuante, hasta cubrir el importe total adeudado por cuenta de cada parcela."*

Es decir se debe aprobar previamente a su ejecución por el Ayuntamiento de forma debida y con publicidad y notificación a todos los interesados cualquier RETASACIÓN que surja por circunstancias de imposible previsión en el Proyecto de Urbanización.

El decir las RETASACIONES son previas a su ejecución y precisan de publicidad y aprobación.

En nuestro caso concreto solamente se ha informado favorablemente la RETASACIÓN por la nueva traída desde la subestación del campet de energía eléctrica, como veremos más adelante, la cual en principio suponía una cifra inferior al 20% de la carga aprobada de 1.470.895 €.

Como también dice el Artº 72 de la LRAU:

"Las liquidaciones que así se giren se entenderán practicadas con carácter provisional, a reserva de una liquidación definitiva a tramitar, de nuevo, con audiencia del interesado."

Pero todo ello dentro de unos porcentajes de incrementos justificados y admisibles.

La siguiente Ley Urbanística Valenciana (L.U.V.) entró en vigor el 31 de diciembre de 2005, es decir escasamente dos meses después de la aprobación de la primera Reparcelación, que fue el 27 de octubre de 2005.

A partir de la entrada en vigor de la L.U.V. el máximo de RETASACIONES ADMISIBLES está limitado al 20% de la carga inicial aprobada, y lo que informamos supone aumentar fuera de cualquier porcentaje de incremento admitido por la L.U.V., la Liquidación Final.

REDES ELÉCTRICAS

El grueso de las obras se concluyó en 2009 quedando durante mucho tiempo la urbanización tan solo a la falta de concluir la nueva tránsida de energía eléctrica, exigida por IBERDROLA desde la Sub-Estación del Campet".

En el Proyecto de Urbanización aprobado inicialmente su alimentación eléctrica en media tensión se resolvía enlazando los nuevos transformadores (2) con los transformadores existentes en su entorno próximo (2), como siempre se ha resuelto en suelos urbanos consolidados.

Finalmente no fue posible realizar lo proyectado, por exigencia de IBERDROLA S.A., circunstancia que motivó hasta su resolución final el alargamiento de la finalización de la obra de urbanización.

Siendo tan dilatado el tiempo de conclusión de la urbanización de la Unidad de Ejecución "Cementerí Vell" que motivó en el Boletín Oficial de la Provincia (B.O.P.) de Alicante, en fecha 26 de octubre de 2012, publicó el Acuerdo Plenario de 2 de julio de 2012, de INICIO DE LA CADUCIDAD DE PROGRAMA Y RESOLUCIÓN DE LA CONDICIÓN DE AGENTE URBANIZADOR" de la AIU L'ALGOLEJA, ante la tardanza de la AIU.

La presentación de documentos eléctricos modificados por parte de la AGRUPACIÓN URBANIZADORA (A.I.U. L'Alcoleja) ha sido una constante a lo largo de años de urbanización.

Podemos destacar, por ejemplo que el Proyecto de Reparcelación aprobado por la J.G.L. de 27 octubre de 2005, repartía una carga urbanística de 1.412.779 € que debería corresponderse con el Presupuesto de Urbanización diligenciado el 17 de marzo de 2003, como refundido de las modificaciones indicadas en el Pleno de 4 de julio de 2002, que aprobó el PAI, circunstancia que no se cumplía con exactitud.

No obstante la AIU en fecha 6 de julio de 2007, presentó propuesta de modificación de la "cuenta de liquidación" ajustando la cifra aprobada por la J.G.L. de 27 de octubre de 2015, de 1.412.779 €.

Un año y medio después, el 4 de febrero de 2009 la AIU presenta una modificación de los Presupuestos de los proyectos eléctricos aprobados, como detallamos:



PTO. REFUNDIDO- DILIGENCIADO	NUEVOS PROYECTOS
URDISAR S.L.- Ing. Tec. Indus= ANGEL MARCO	COEPTUM Ing. = MANUEL PEÑARRUBIO
REO MEDIA TENSIÓN → PC= PEM = 32.321,96 €	2008 PEM = 36.033,41 €
CT1- 630 KVA → PC=PEM = 26.969,82 €	2008 PEM = 81.491,16 €
CT2- 1.030 KVA → PC =PEM = 43.314,34 €	2008 PEM = 42.366,00 €
CT3- 630 KVA → PC= PEM = 26.495,82 €	2008 PEM = 42.366,00 €
RED BAJA TENSIÓN → PC = PEM = 185.443,94 €	2008 PEM = 77.717,89 €
ALUMBRADO PÚBLICO →PC= PEM = 119.852,94 €	2009 PEM = 47.249,65 €
$\Sigma = 434.398,626 \text{ €}$	$\Sigma = 327.224,11 \text{ €}$

Como se puede observar, se comunica la titularidad de la Ingeniería que ha realizado los proyectos cambiando de URDISAR S.L. a COEPTUM Ingeniería S.L. y en las fotos aéreas se puede observar que los transformadores ya estaban terminados en 2009.

En cuanto al coste de los presupuestos eléctricos, su total, aprobado con "Reparcelación" de 27 de octubre de 2005, de 434.398€ se reduce a la nueva cifra de 327.224 € con menor coste, no siendo objeto de "Retasación" alguna a la baja.

Por el contrario la "Reparcelación Refundida", definitivamente aprobada el 7 de octubre de 2010, no reconoce este abaratamiento de costos y continúa con la misma cifra de PEM = 1.017.116,71 €, que en el Pto. de Urbanización Refundido Diligenciado en el año 2003 y aprobado en 2005, por lo que la carga o coste aprobado de los Proyectos eléctricos seguiría siendo la inicial de 434.398,626 €.

RETASACIÓN DE RED ELÉCTRICA EXTERIOR DESDE "SUBESTACIÓN"

Después de presentar los Proyectos Modificados Eléctricos en febrero de 2009, por COEPTUM S.L. por un importe de 327.224 €, un año después el 22 de febrero de 2010, la AIU presenta el Texto Refundido del Proyecto de Reparcelación que no recoge el abaratamiento eléctrico (de 434.396 € a 327.224 €) y que fue aprobado el 7 de octubre de 2010.

Prácticamente un mes después, el 25 de marzo de 2010 la A.I.U., presenta el primer y único Proyecto de línea subterránea de media tensión anexo al proyecto de urbanización aprobado, solicitando su aprobación municipal es decir su "Primera Retasación", redactado por la misma Ingeniería COEPTUM S.L. con un presupuesto de 115.172,44 €.

Después de ser informado el 13 de abril de 2010 favorablemente por el Ingeniero Técnico Municipal D. Benjamín Iniesta Beltrá dicho proyecto es informado favorablemente por mi parte el 28 de junio de 2011, manifestando:

- La A.I.U. Presenta un proyecto de trama de energía desde la Subestación de "El Campet", presumiblemente por exigencia de la empresa suministradora IBERDROLA S.A. por un presupuesto de ejecución material de 115.172,44 €, lo que supondrá una RETASACIÓN DE CARGAS de Urbanización en la misma proporción.

- Entendiendo dicha exigencia como insalvable por la A.I.U. ante la compañía suministradora, no puede más que INFORMARSE FAVORABLEMENTE su ejecución como necesaria y sobrevenida sobre el proyecto de urbanización aprobado.

- Igualmente manifestar la desproporción de la exigencia de la compañía suministradora, de una nueva acometida desde la SUBESTACIÓN, para su sector de Suelo Urbano Consolidado, como es la U.E. "Cementerif Vell", ya que no se trata de ningún sector "exnovo" de suelo urbanizable, donde se justifique una acometida diferenciada de la red de suministro del caso actual de Novelda."

El 30 de septiembre de 2010, por Junta de Gobierno Local admitido a trámite el mismo y es sometido a Información Pública.

Dos meses después el 11 de noviembre de 2010 recibimos directamente de IBERDROLA, copia del CONVENIO DE CERTIFICACIÓN por ellos suscrito con la AIU L'ALGOLEJA y en el mismo se detalla:

ALIMENTACIÓN EXTERIOR/CONEXIÓN SISTEMAS EXTERNOS

a)Ampliación de la red de alta tensión mediante la construcción de nueva subestación en Novelda.

b)Nuevo transformador 220/20 kv de 50 MVA, en la futura ST Novelda 220/20 kv cuya participación en esta Actuación es de 74.033 € más el IVA correspondiente en el momento de emisión de la factura.

c)Instalación de una celda de 20 Kv en la futura ST Novelda valorada en 183.005 € más el IVA correspondiente en el momento de emisión de la factura.

d)Simple circuito de 20 KV desde la nueva ST Novelda hasta un Centro de Reparto, conductor LA-100 en su parte aérea y HEPRZI-1X240 mm²AL en su parte subterránea.

...J...

NOVENA.- Prestaciones económicas.

El Urbanizador abonará a IBERDROLA DISTRIBUCIÓN ELÉCTRICA, S.A.U. La cantidad de 257.038€ más el IVA correspondiente en el momento de emisión de la factura (sin aplicación de la actualización que después si dirá), como contraprestación por los trabajos contemplados en los puntos b) y c) de la Exposición Segunda, en los siguientes plazos máximos:

(1) 70.000 € más el IVA correspondiente en el momento de emisión de la factura a la firma del Convenio.

(2) 142.038 € más el IVA correspondiente en el momento de emisión de la factura antes del inicio de los trabajos de instalación de la celda de línea en la nueva ST NOVELDA.

(3) 45.000 € más el IVA correspondiente en el momento de emisión de la factura a la puesta en servicio de la nueva ST NOVELDA.

Como sumatorio de ambos conceptos de costos, en dicha fecha noviembre de 2010, nos consta:

A Iberdrola (En Subestación)- pago = 257.038 € (16% de IVA) = 298.462 €

Al Constructor Línea de Conexión

exterior según Pto. de COEPTUM S.L. = 115.172 € + 16% IVA = 133.599 €

RETASACIÓN = 372.210 € + 16% IVA = 431.763 €

Recapitulando en dicha fecha de Noviembre de 2010, hay aprobado un proyecto de Reparcelación por 1.470.897 €, con la adición de una Retasación pendiente de aprobación ya expuesta lo que totalizaba una carga urbanística de:

•Reparcelación aprobada (7 de octubre de 2010) = 1.470.897 €

•Retasación (en trámite) (26 marzo 2010) = 431.763 €

1.902.661 €



LIQUIDACIÓN-RETASACIÓN presentada el 1 de abril de 2011-DE RED ELÉCTRICA INTERIOR

Pero más de 4 meses después, el 1 de abril de 2011 la AIU nos plantea lo que la AIU denomina una nueva RETASACIÓN DE CARGAS (fechada en Diciembre de 2010) que no lo es al no haberse aprobado previamente, y haberse realizado las obras, siendo en realidad un AVANCE DE LIQUIDACIÓN lo que nos presentan superando en más de un millón de euros la cifra expuesta de 1.902.661 € hasta la cifra de 2.977.802 €.

Con el que se inicia la resolución de la liquidación final, aún no resuelta que estamos informando.

Dicho documento de LIQUIDACIÓN O RETASACIÓN por ellos denominado es sucinto, declarativo, sin mediciones suficientes y precios nuevos y en la parte eléctrica va suscrita por la nueva Ingeniería AMAT Y MAESTRE S.L.

Los incrementos de Presupuesto de Ejecución Material (PEM) que en esta LIQUIDACIÓN, prácticamente finalizada la obra, nos planteó la AIU fueron:

<i>Exceso por demolición y excavación de escombros</i>	247.202,96 €
<i>Exceso en colector de saneamiento</i>	38.153,33 €
<i>Exceso en red de saneamiento</i>	6.804,70 €
<i>Exceso en red de TELEFÓNICA</i>	15.020,56 €
<i>Red de gas</i>	7.813,20 €
<i>Red de televisión (CABLEWORLD)</i>	24.227,45 €
<i>Exceso en seguridad y salud</i>	1.740,21 €
<i>Exceso en señalización</i>	1.612,80 €
<i>Exceso en obras eléctricas</i>	728.872,85 €
<i>Presupuesto de Ejecución Material</i> 1.099.439,01 €	

A lo que se deberá añadir Gastos Generales, Beneficio Industrial e IVA, pero volviendo a insistir el 1 de abril de 2011, lo que se presenta es una LIQUIDACIÓN, de ninguna manera puede ser una RETASACIÓN, ya que debería haberse aprobado previamente a la ejecución de las obras y éstas estaban concluidas prácticamente. Pero pasamos a analizarlos.

♦ Exceso en obras eléctricas:

Es el gran incremento que se nos plantea por PEM = 728.873 €

El Proyecto de RETASACIÓN de la línea externa desde la subestación, presentado el 25 de marzo de 2010, así como los proyectos eléctricos internos de la unidad de ejecución, presentados en febrero de 2009, están redactados por la Ingeniería COEPTUM S.L., por el contrario, en el avance de liquidación presentado como retasación en abril de 2011 y que informamos todo los documentos eléctricos, van suscritos por una nueva Ingeniería AMAT Y MAESTRE, yendo los planos fechados en julio de 2010, fecha anterior a la aprobación definitiva del "Refundido de Reparcelación", vigente desde octubre de 2010.

En dichos documentos eléctricos, presentados en abril de 2011, figuran 9 planos de transformadores suscritos por la Ingeniería COEPTUM más 3 planos de redes internas de Baja y Media Tensión,

interiores en la Unidad de Ejecución, y uno de la línea externa de media tensión, desde la subestación, suscritos por AMAT Y MAESTRE. No nos ha sido comunicado en que fecha sustituyó una ingeniería a la otra, lo que se debe concretar por el urbanizador.

A parte de los 12 planos eléctricos, firmados por 2 Ingenierías diferentes, como presupuestos de los proyectos eléctricos aprobados sin mayor justificación e inclusive precios nuevos nunca aprobados, firmados por AMAT Y MAESTRE S.L., y con el siguiente desglose, se presenta el 1 de abril de 2011:

Presupuesto	LÍNEA AÉREA M.T.	=	75.208 €
Presupuesto	RED MEDIA TENSIÓN	=	260.318 €
Presupuesto	TRANSFORMADOR PFU-5/10	=	59.546 €
Presupuesto	TRANSFORMADOR PFU-5/20	=	59.546 €
Presupuesto	KIT DE AUTOMATIZACIÓN, etc.	=	165.987 €
Presupuesto	RED DE BAJA TENSIÓN	=	199.387 €
Presupuesto	ALUMBRADO VIARIO	=	81.241 €
	SUMA	=	901.233 €

No queda aclarado, porque el sumatorio de los Nuevos presupuestos suma 901.233 €, respecto a la cifra final de los 728.872 €, especificando en el cuadro resumen (antes expuesto) del mismo documento firmado por URDISAR ARQ S.L., autores exclusivos del Proyecto de urbanización. Hay dualidad de cifras presentadas que deben aclararse.

De cualquier manera la documentación aportada es insuficiente e injustificada con lo aportado hasta esa fecha (1 de abril de 2011), y comparativamente tenemos:

2003- Proyectos Eléctricos Aprobados (URDISAR S.L.) =	434.399 €
2009- Proyectos Eléctricos Reformados (COEPTUM S.L.) =	327.224 €
2011- Proyectos Eléctricos (?) Liquidación (AMAT y MAESTRE S.L.) =	901.233 € (*)

Nota (*) se corresponde con la en Red Interior de la U.E. Aparte de la Red Exterior desde la Subestación de El Carpet.

Es decir estaríamos hablando de un incremento desde 434.399 € hasta 901.233 € sin aclarar, sin una justificación adecuada, ya que no se detallan los excesos ni se justifican los nuevos precios aplicados sin ninguna autorización municipal. Cualquier liquidación debe ir acompañada de mediciones de toda la obra realizada a origen, primero lo ya aprobado y a continuación los excesos justificando su abono a los proveedores

Tras la presentación de dicho documento, de AVANCE DE LIQUIDACIÓN el 1 de abril de 2011, se les solicitó verbalmente a todos los representantes técnicos de la AIU una justificación adecuada que ni siquiera a día de hoy, han concluido con la presentación de un documento aceptable para su liquidación definitiva ya que la presentada el 9 de abril de 2015, que estamos informando la consideramos insuficiente de acuerdo con la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas.

Cuatro meses después el 2 de septiembre de 2011, antes de cualquier informe municipal posible al respecto, con la liquidación presentada el 1 de abril, la AIU como URBANIZADORA, nos comunica por Registro General, que en la ASAMBLEA DE LA AIU, por los miembros asistentes se "APRUEBA EL PRESUPUESTO DE RETASACIÓN (?) POR 2.977.801 €", sin ninguna aprobación ni informe oficial



municipal al respecto. Son libres de aprobarlo y también de pagarla, los que así lo deseen, pero el resto de propietarios de la unidad no están obligados.

Como ahora sabemos por la documentación aportada por la AIU (ver liquidación de 2015) en dicha fecha, prácticamente tenían toda la obra abonada (1.637.247 €) a Castelló S.L. que a continuación entra en "concurso de acreedores".

PAGOS ELÉCTRICOS COMUNICADOS:

En cuanto a los proyectos eléctricos, del análisis de las facturas, aportadas en abril de 2015, por la AIU, justificando su liquidación, podemos enumerar otros pagos a parte del grueso de los mismos que se abonaron a CASTELLÓ C.e I. S.L., como consta:

2010:

3/11/2010- Factura de IBERDROLA 82.600 € (18% IVA incluido)

2011:

02/06/2011- Factura de IBERDROLA 7.416 € (18% IVA incluido)

28/07/2011- Factura de IBERDROLA 167.605 € (18% IVA incluido)

#2012:

02/03/2012- Factura de VERIFICACIONES DELSE S.L. 708 € (18% IVA incluido)

29/02/2012- Factura de ELECNOR 2.222 € (18% IVA incluido)

14/03/2012- Factura de ELECNOR 578 € (18% IVA incluido)

27/03/2012- Factura de ELECNOR 1.966 € (18% IVA incluido)

18/09/2012- Factura de ELECNOR 18.603 € (21% IVA incluido)

23/11/2012- Factura de ELECNOR 3.297 € (21% IVA incluido)

#2013:

15/11/2013- Factura de CONSTRUCCIONES PORTICADA - 51.296 € (21% IVA incluido)

23/12/2013- Factura de CONSTRUCCIONES PORTICADA - 22.267 € (21% IVA incluido)

23/12/2013- Factura de CONSTRUCCIONES PORTICADA - 34.429 € (21% IVA incluido)

23/12/2013- Factura de CONSTRUCCIONES PORTICADA - 2.025 € (21% IVA incluido)

30/12/2013- Factura de CONSTRUCCIONES PORTICADA - 5.285 € (21% IVA incluido)

31/12/2013- Factura de CONSTRUCCIONES PORTICADA - 9.920 € (21% IVA incluido)

30/12/2013- Factura de CONSTRUCCIONES PORTICADA - 7.256 € (21% IVA incluido)

#2014:

14/01/2014- Factura IBERDROLA 5.656 € (21% IVA incluido)

07/02/2014- Factura IBERDROLA 54.450 € (21% IVA incluido)

07/07/2014- Factura IBERDROLA 18.497 € (21% IVA incluido)

02/05/2014- Factura ELECTROALDESA 786 € (21% IVA incluido)

28/02/2014- Factura CONSTRUCCIONES PORTICADA (*) 23.057 € (21% IVA incluido)

09/12/2014- Factura CONSTRUCCIONES PORTICADA (*) 1.721 € (21% IVA incluido)

09/12/2014- Factura CONSTRUCCIONES PORTICADA (*) 800 € (21% IVA incluido)

TOTAL = 653.490 €

(*) No queda claro su pertenencia a Instalaciones Eléctricas exclusivamente.

En estas cifras hay dudas marcadas con asterisco (*) en certificaciones que incluyen una parte de obra civil no atribuible a las redes eléctricas. En general, constan las facturas pero no justificante de su abono.

Con anterioridad a toda esta facturación expuesta (en redes eléctricas), desde mayo de 2007 a mayo de 2011, el constructor principal y único, que urbanizó la unidad de ejecución fue CASTELLÓ Construcciones e Infraestructuras S.L., que en 18 certificaciones cobró a la AIU un total 1.411.420 € + 16% IVA estando acreditado su pago con talones de Ruralcaja.

No tenemos copia del contrato suscrito entre el URBANIZADOR (AIU L'ALGOLEJA) y el CONSTRUCTOR PRINCIPAL (CASTELLÓ C.e I. S.L.), que acredite su importe y circunstancias. Debe acreditarse el contrato, ya que lo certificado y pagado al constructor principal excede lo aprobado y es éste el que debe justificar los pagos efectuados a sus subcontratistas específicamente.

En la última certificación de 5 de mayo de 2011, (nº 18) a CASTELLÓ C.e I. S.L., por las redes eléctricas se abonó el sumatorio a los siguientes capítulos:

11	LINEA M.T.	56.545 €
12	CENTROS DE TRANSFORMACIÓN	182.783 €
13	RED BAJA TENSIÓN (INCLUIDO OBRA CIVIL por 51.536 €)	128.813 €
14	ALUMBRADO PÚBLICO	20.562 €
15	ESTUDIO DE SEGURIDAD Y SALUD	17.625 €
	
24	ANEXO AL PROYECTO: ALUMBRADO PÚBLICO	21.345 €
25	ANEXO AL PROYECTO: RED DE BAJA TENSIÓN	9.017 €
26	ANEXO AL PROYECTO: RED DE MEDIA TENSIÓN	4.125 €
27	ANEXO AL PROYECTO: CENTRO DE TRANSFORMACIÓN DE REPARTO	70.660 €
	PARCIAL =	<u>105.147 €</u>
	(P.E.C.) Presupuesto Ejecución por Contrato =	<u>521.475 €</u>
	+ 16% o 18% IVA =	<u>85.028 €</u>
	ABONADO =	<u>606.503 €</u>

Consecuentemente, sumando ambos pagos:

♦ A Castelló C.e I. S.L.	<u>606.503 €</u>
♦ A otros proveedores eléctricas	<u>653.490 €</u>
	<u>1.259.993 €</u>

Frente a la cifra, en líneas eléctricas, de 434.398 € (Interior) + 431.764 (exterior) = 866.162 € aprobada.

Debiendo recapitular e indicar que no se había certificado nada al respecto de la "Nueva línea eléctrica desde la Subestación" por parte del Constructor general de las obras "Castelló Construcciones e Infraestructuras S.L." hasta la certificación nº 16 del mes de julio de 2009, existiendo dudas respecto a la nº 17 y 18 de mayo de 2011.



En la documentación ahora aportada (el 9 de abril de 2015), por primera vez podemos conocer fotocopia del contrato suscrito el día 6 y su anexo de 23 de agosto de 2014, entre la AIU L' Algoleta con "CONSTRUCCIONES PORTICADAS S.L." para la

"EJECUCIÓN DE LA LSMT DE LA U.E. "CEMENTERI VELL" APROBADO POR ACUERDO DE LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL DE 5 DE ENERO DE 2012 DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE NOVELDA, EXCLUIDA LA ACOMETIDA M-T 20 KV AL SECTOR CEMENTERI VELL Y EL TRAMO INTERIOR DEL SECTOR".

Ya que, según nos comunican después la mercantil "Castelló Construcciones e Infraestructuras S.L." desde el Acto de 5 de julio de 2013 entró en fase de liquidación y disolución tras ser declarada en "Concurso Voluntario de Acreedores".

No quedando claro en absoluto, que las obras certificadas a la mercantil CONSTRUCCIONES PORTICADAS S.L., sean exclusivamente de las obras de la acometida exterior desde la Subestación del Campet.

Debe el urbanizador (AIU L'ALGOLEJA) diferenciar ambos Proyectos en sus certificaciones, si como sus abonos, así como las Direcciones Técnicas que las han dirigido hasta que día y hasta qué importe de obras se han ejecutado bajo su responsabilidad.

De cualquier manera el "Avance de Liquidación" que se presenta el 1 de abril de 2011, solo va suscrita por la nueva ingeniería (AMAT Y MAESTRE S.L.), actuando como Director de obra de la parte eléctrica, que nos plantea aumento de 901.233 € sobre lo aprobado no aportando ninguna valoración o certificación a origen de la obra de la cual se desconoce si actuó igualmente como Dirección Facultativa de la Ingeniería COEPTUM S.L.

PROYECTO DE LÍNEA SUBTERRÁNEA DE MEDIA TENSIÓN (EXTERIOR) DE LA UE CEMENTERI VELL

Podemos recapitular algunas fechas, dentro de nuestro expediente administrativo:

- 25 de marzo de 2010: se presenta por Registro Municipal el referido Proyecto, Anexo de Proyecto de Urbanización aprobado redactado por COEPTUM S.L., por 115.172 € + IVA
- 18 de mayo de 2010: consta en la nueva documentación, contrato entre la AIU y la mercantil "MONTAJES ELÉCTRICOS BITRIR, S.L." para la construcción de la misma por 423.303 € + 16% IVA firmado por ambas partes (?).
- 30 de septiembre de 2010: la Junta de Gobierno Local acuerda "Admitir a Trámite" dicho proyecto redactado por COEPTUM S.L., por un importe de 115.172 € + IVA
- 11 de noviembre de 2010: IBERDROLA nos comunica el CONVENIO DE ELECTRIFICACIÓN firmado con la AIU, por 257.038 € + IVA
- 30 de noviembre de 2010: se publica en el DOCV la información pública del Proyecto de referencia redactado por COEPTUM S.L.
- 2 de diciembre de 2010: El pleno acordó "Constitución de Servidumbre de Paso Aéreo de Energía Eléctrica a favor de Iberdrola S.A. en la UE advirtiendo que por primera vez, los planos que acompañan tal petición van suscritos por la Ingeniería AMAT y MAESTRE S.L.

• **1 de abril de 2011:** La AIU presenta su primer AVANCE DE LIQUIDACIÓN (RETASACIÓN según ellos) con planos de dos Ingenierías (?) COEPTUM S.L. y AMAT y MAESTRE, avanzando un 'Exceso en obras eléctricas = 728.873 €, pero en el mismo documento firmado por el ingeniero representante de AMAT y MAESTRE S.L., detallan 7 presupuestos eléctricos, parciales, que sumados alcanzarían 901.233 €.

En dicho documento ya se contradicen los propios redactores, arquitecto e Ingeniero T. Industrial, en los coste eléctricos, solo se presentan "incrementos parciales" y no se aclara como se llega a una carga de 2.977.802 €, pero todo ello circunscrito a la Red Eléctrica Interior.

• **18 julio de 2011:** la "ASAMBLEA DE LA AIU", 2 meses y medio después de su presentación al Ayuntamiento se AUTOAPRUEBA dicha cifra de 2.977.802 €, que aún estamos discutiendo, sin aprobación previa municipal.

• **5 de enero de 2012:** la Junta de Gobierno Local procede a la APROBACIÓN DEL PROYECTO DE LÍNEA SUBTERRÁNEA DE MEDIA TENSIÓN DE LA UE CEMENTERI VELL COMO ANEXO A SU PROYECTO DE URBANIZACIÓN.

"PRIMERO: Aprobar el Proyecto de Línea Subterránea de Media Tensión de la U.E. "Cementerí Vell", como anexo al Proyecto de Urbanización, de la citada Unidad de Actuación, condicionando su ejecución a que se realice simultáneamente con la Línea subterránea de Media Tensión solicitada por la Agrupación de Interés Urbanístico del Polígono las Norias UBZ-8 de Monforte del Cid, en el tramo coincidente del trazado por el Camí del Campet, desde la Estación Transformadora a la rotonda de la Ronda Sureste, por los motivos señalados en el Informe técnico transcrita."

Toda vez que con fecha de 29 de julio de 2011 la Agrupación de IU del polígono LAS NORIAS, de Monforte del Cid, solicitó obras en el término municipal de Novelda de conexión con la subestación de Novelda con trazado de línea coincidente.

En la liquidación presentada el 9 de abril de 2015, no se hace ninguna mención al abaratamiento al respecto de los costos de la obra, por parte de la AIU Cementerí Vell de Novelda si así se produjo, ya que carecemos de comunicación al respecto conociendo que se han compartido gastos, por la otra parte. Debe justificarse.

• **18 de abril de 2012:** la AIU presenta RECURSO POTESTATIVO DE REPOSICIÓN a la aprobación del Proyecto de Línea exterior, referenciado en el punto anterior.

• Las afirmaciones de dicho escrito son cuando menos "sorprendentes" y reproducimos algunas:

"Observamos que la documentación que forma parte del Proyecto objeto del acuerdo de aprobación, y relativa al Presupuesto de los costes de ejecución de las obras para la Línea Subterránea de Media Tensión, no se corresponde, con la documentación que debió acompañarse a dicho Proyecto para su correcta aprobación."

"presentó una documentación elaborada inicialmente por el Ingeniero Industrial D. Manuel Peñamibia Guerrero que elaboró un presupuesto cuyos precios unitarios incurren en una palmaria baja temeraria, si se comparan con los precios oficiales establecidos por el Instituto Valenciano de Edificación."

"Se aporta la documentación relativa al presupuesto de ejecución de la LSMT que, elaborada por otro Técnico, el Sr. D. José Fernando Armat Guarinos, debió formar parte desde un principio del Proyecto objeto del Acuerdo de Aprobación que se recurre."



Se desdican del Proyecto por ellos presentados el 1 de abril de 2011, tres meses después de su aprobación el 5 de enero de 2012 (?).

En cuanto al nuevo presupuesto que el 18 de abril de 2012, acompañan de AMAT Y MAESTRE S.L., consta de 4 hojas y totaliza como Capítulo Red Media Externa = 532.948 € y no van inscritas ni con logo de la manifestada Ingeniería y no acompañan ni planos, ni medición, etc., etc., que técnicamente lo justifique y consecuentemente no se tomó en consideración ya que lo que estamos discutiendo desde el 1º de abril de 2011, es la LIQUIDACIÓN de las obras, nunca una Retasación imposible a posteriori de tramitar.

•4 de julio de 2012: la AIU presenta una nueva LIQUIDACIÓN-RETASACIÓN, modificando a la baja lo presentado el 1 de abril de 2011, por 2.977.802 €, en 571.290 €, planteando como nueva cifra de LIQUIDACIÓN = 2.406.511 €, sorprendentemente.

•Presentando en este documento:

CUADRO RESUMEN DE LA RETASACIÓN

CARGAS A RETASAR LÍNEA EXTERIOR	BASE IMponible	IVA 18%	TOTAL
Presupuesto aprobado *	115.174,44	20.731,40	135.905,84
Proyecto, Dirección y Certificación	16.000,00	2.880,00	18.880,00
Convenio IBERDROLA DISTRIBUCIÓN S.A.	257.038,00	46.266,84	303.304,84
RADAR	4.950,00	891,00	5.841,00
TELEMANDO	70.660,96	12.718,97	83.379,93
<i>Parcial =</i>	<i>463.823,39</i>		

CONDICIONANTES LÍNEA INTERIOR			
Modificación CT2	34.498,80	6.209,78	40.708,58
Modificación CT3	34.498,80	6.209,78	40.708,58
LSMT	13.251,00	2.385,18	15.636,18
Certificado	825,00		825,00
<i>Parcial =</i>	<i>83.072,00</i>		

En esta fecha (4 de julio de 2012) AMAT Y MAESTRE S.L., nos valora la Red exterior desde la Subestación en 463.823,39 €

No olvidando lo que AMAT Y MAESTRE S.L. (1 de abril de 2011) valoró en 901.233 €, como nuevo costo de la Red Eléctrica Interior.

No obstante, como ya se ha dicho anteriormente por las certificaciones y facturas aportadas el 9 de abril de 2015, se ha abonado por 606.503 € a CASTELLÓ S.L. por capítulos eléctricos, más 653.490 € a otros proveedores eléctricos, totalizando pagos eléctricos por 1.259.993 €.

El IVA aplicado en este nuevo cuadro resumen, de 4 de julio de 2012, es del 18% lo cual debe justificarse, cuando hasta la certificación nº 16, pagada a CASTELLÓ S.L., como constructor general, se totalizó cuando menos 408.638 € aplicando un IVA =16% entonces vigente.

El escrito que presenta la AIU va firmada por su Abogada-Secretaria pero no por el Arquitecto redactor del Proyecto de Reparcelación (URDISAR S.L.).

En cuanto a los nuevos documentos que van suscritos por AMAT Y MAESTRE S.L. están constituidos por 7 hojas de presupuestos y un plano que modifican los presentados por ellos nuevos el 1 de abril de 2011, variando los coste de dos transformadores desde 59.546 € (2011) 34.4898 € (2012).

• 12 de febrero de 2014, la AIU presenta documento titulado "Proyecto Refundido de Urbanización del PRI Cementeri Vell", lo cual no se corresponde con lo presentado, y con documentos insuficientes.

El documento presentado está encarpetado y firmado por la Ingeniería AMAT Y MAESTRE S.L. y en él incluye 6 planos del URDISAR S.L. de redes definitivas, copias de certificados diversos y de actas del laboratorio de control "Consulteco", y concluye con 9 planos de la propia ingeniería AMAT Y MAESTRE S.L. y algunas fotocopias de documento.

Dicho documento no es un "Proyecto Refundido" ya que carece de Memoria, Pliego de condiciones, y sobre todo NO APORTA MEDICIONES NI PRESUPUESTO FINAL DE LAS OBRAS REALMENTE EJECUTADAS.

• 6 de noviembre de 2014, la AIU presenta Plano definitivo de la Instalación de Alumbrado Público, suscrito por la ingeniería de AMAT Y MAESTRE S.L. acompañando de 15 fotocopias de cálculos eléctricos, sin ninguna firma ni logo identificativo respecto a los mismos.

• 9 de abril de 2015, la AIU presenta la CUENTA DE LIQUIDACIÓN DEFINITIVA DEL PROYECTO DE REPARCELACIÓN que estamos informando, que no deja de ser un sumatorio de fotocopias de facturas.

COMENTARIO DE LOS DOCUMENTOS PRESENTADOS

La documentación presentada es insuficiente para su consideración, al no aportar, ni mediciones ni certificación final a origen como Liquidación de Obra.

Llama la atención que no se totalice por capítulos o conceptos el total de la nueva liquidación que se pretende aprobar de 2.925.707,77 € que exclusivamente aparece en la "hoja de cálculo" sin estar suscrita por nadie, sin mayor detalle de como se alcanza dicha cifra que A FALTA DE APORTAR DESGLOSE (como se detalla en el Proyecto de Reparcelación Refundido aprobado el 7 de octubre de 2010, indicando PEM, PEC, Honorarios, otros e IVA, donde claramente se estableció:

Cuadro Resumen Aprobado en Reparcelación
de 7 de octubre de 2011

PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN MATERIAL (proyecto urbanización aprobado que incluye los condicionantes impuestos por la Administración)	1.017.116,71 €
Aplicando el mismo % de baja que consta en la PJE (4,36%)	972.668,71 €
10% Gastos Generales	97.266,87 €
5% Beneficio Industrial	48.633,43 €
TOTAL	1.118.569,01 €
IVA 16%	178.871,04 €
PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN POR CONTRATA (1)	1.297.540,05 €
HONORARIOS TÉCNICOS	87.146,78 €
Otros Gastos (Notaría, Registro, anuncios, tasas)	18.628,31 €
Gastos DE GESTIÓN del urbanizador (5%)	46.671,69 €
Beneficio del urbanizador (0%)	00,00 €
SUMA GASTOS	149.444,78 €
IVA 16%	23.911,16 €
TOTAL GASTOS (2)	173.355,92 €
TOTAL GARCAS DE URBANIZACIÓN (1+2)	1.470.895,97 €

FALTA SUBSANAR: FALTA CUADRO RESUMEN de cargas de urbanización como el anterior aprobado el 7 de octubre de 2010 para la Liquidación Final que tramitamos.

Debe diferenciarse en primer lugar "LIQUIDACIÓN FINAL" del Proyecto de Urbanización "Refundido" redactado por URDISAR y Diligenciado el 17 de marzo de 2003 y cuya "Reparcelación" fue aprobado inicialmente el 27 de octubre de 2005 y finalmente del "Texto Refundido del Proyecto de Urbanización", aprobado el 7 de octubre de 2010, con una carga urbanística de 1.470.895,97 €.

Debe diferenciarse en segundo lugar la LIQUIDACIÓN FINAL del Proyecto de Línea Subterránea de Media Tensión acometida exterior desde la subestación Eléctrica de "El Carpet" que fue objeto de RETASACIÓN de acuerdo con la legislación aplicable, presentado el 25 de marzo de 2010 que fue aprobado el 5 de enero de 2012, como anexo al proyecto de urbanización aprobado, como anteriormente (pag. 10) se ha expuesto por 431.764 €.

La suma de ambas liquidaciones finales de proyectos diferenciados, constituirán la carga urbanística final, añadiéndole las INDEMNIZACIONES que se han mantenido inalteradas, desde la primera reparcelación por un total de 235.940, 91 €

Documentos integrantes del conjunto de la LIQUIDACIÓN FINAL, objeto del presente informe

AVANCES DE LIQUIDACIÓN-RETASACIÓN PRESENTADOS DESDE EL 1 DE ABRIL 2011 HASTA EL 9 DE ABRIL DE 2015.

Reiteramos que no se pudo tramitar como Retasación ya que cuando se presentó (01/04/2011) las obras del Proyecto Inicial estaban prácticamente concluidas, como lo atestiguan las fotos aéreas de 2009 y la certificación nº 16, pagada a Castelló S.L., en fecha de julio de 2009.

El "Contrato de Urbanización" (de acuerdo con la nomenclatura actual), como urbanizador, con Ayuntamiento de Novelda, lo suscribió la AIU Agrupación de Interés Urbanístico- Cementerí Vell, siendo obligado entonces como ahora, no solo por la legislación urbanística valenciana, sino también por la legislación estatal, hoy en día "Real Decreto Legislativo 3/2011- Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, recopilación de la Ley 30/2007 de Contratos del Sector Público y otras.

Procede recordar, algunos párrafos del Art. 234. Modificación del Contrato de Obras, de importancia determinante:

"Artículo 234. Modificación del contrato de obras.

1. Serán obligatorias para el contratista las modificaciones del contrato de obras que se acuerden de conformidad con lo establecido en el artículo 219 y en el título V del libro I. En caso de que la modificación suponga supresión o reducción de unidades de obra, el contratista no tendrá derecho a reclamar indemnización alguna.

2. Cuando las modificaciones supongan la Introducción de unidades de obra no previstas en el proyecto o cuyas características difieren de las fijadas en éste, los precios aplicables a las mismas serán fijados por la Administración, previa audiencia del contratista por plazo mínimo de tres días hábiles. Si éste no aceptase los precios fijados, el órgano de contratación podrá contratarlas con otro empresario en los mismos precios que hubiese fijado o ejecutarlas directamente.

3. Cuando el Director facultativo de la obra considere necesaria una modificación del proyecto, recabará del órgano de contratación autorización para iniciar el correspondiente expediente, que se sustanciará con carácter de urgencia con las siguientes actuaciones:

- a) Redacción de la modificación del proyecto y aprobación técnica de la misma.*
- b) Audiencia del contratista y del redactor del proyecto, por plazo mínimo de tres días.*
- c) Aprobación del expediente por el órgano de contratación, así como de los gastos complementarios precisos.*

No obstante, podrán introducirse variaciones sin necesidad de previa aprobación cuando éstas consistan en la alteración en el número de unidades realmente ejecutadas sobre las previstas en las mediciones del proyecto, siempre que no representen un incremento del gasto superior al 10 por ciento del precio primitivo del contrato."

La primera documentación como "Avance de Liquidación" aportada el 1 de abril de 2011, está firmada por URDISAR S.L. y AMAT y MAESTRE en documentos (planos y memoria) diferenciados, se nos adelanta un incremento de PEM = 728.872 € y de 1.209.102,55 € + IVA, en el total, así como aumento de costos por Proyecto y Dirección por 80.165 € (?).

Todo ello aportando presupuestos parciales de incrementos introduciendo "precios nuevos" nunca aprobados y sin aportar una certificación, con mediciones, a origen indispensable para la Liquidación Final y con falta de coincidencia en los totales suscritos por ambos técnicos y por supuesto con una justificación insuficiente en mediciones y de los pagos efectuados, en partidas con "precios nuevos" nunca aprobados.

La segunda documentación, como "Avance de Liquidación", se presenta el 18 de abril de 2012, y consta de un nuevo presupuesto para el "proyecto de Línea subterránea de media tensión", que se



aprobó, 3 meses antes, el 5 de enero de 2012, como nueva acometida desde la S.E. de "El Campet".

Este documento adjunta nuevo "Presupuesto", con precios nuevos nunca aprobados, redactado por la Ingeniería de AMAT Y MAESTRE S.L., (ni tan siquiera firmada), sustituye no solo a la ingeniería "COEPTUM S.L." sino a URDISAR S.L. Sin aportar mayor justificación, el coste del Proyecto de línea externa de 115.175,44 € aprobado el 5 de enero de 2012, pretendern modificarlo, incrementándose dichos partidas hasta 532.947,76 €, es decir un aumento de 417.775€, sin justificar, solo explicado en la memoria adjunta, como "Recurso Potestativo de Reposición" que presenta la AIU donde dicen:

".../... por error material, se presentó una documentación elaborada inicialmente por el Ingeniero Industrial D. Manuel Peñamibia Guemero (COEPTUM S.L.) que elaboró un presupuesto cuyos precios unitarios incurren en una palpable baja temeraria, si se comparan con los.../..."

".../... se aporta la documentación relativa al presupuesto de ejecución de la LSMT que elaborada por otro Técnico, el Sr. D. José Fernando Amat Guarinos (AMAT Y MAESTRE S.L.), debió formar parte desde un principio del Proyecto objeto del Acuerdo de Aprobación que se recurre."

No hace falta manifestar que dicho "Recurso de Reposición" no fue admitido por parte municipal.

La tercera documentación, como "Avance de liquidación", se presenta, tres meses después, el 4 de Julio de 2012 y sorprendente, ya dijimos en página 17 y 18 contradicen lo hasta la fecha aportado, reducción de la cuenta de "Liquidación Final", anteriormente avanzada en abril de 2011, de 2.917.802 € a 2.406.511 €. Es decir desdiciéndose de los documentos aportado en abril de 2011 a la baja.

Plantean igualmente ADICIONALES (699,675 € IVA incluido) a lo ya presentado con anterioridad, mezclando los costes de las redes interiores y la exterior. (ver página 9 del escrito de la AIU de 4 de junio de 2011)

También aumenta el IVA hasta el 18%, cuando se aplicó el 16% hasta la certificación nº 16 abonada a "CASTELLÓ S.L.".

La pregunta es ¿estos adicionales sobre qué cifra se aplican? No queda claro en absoluto

Si al "Avance de Liquidación" suscrito por AMAT Y MAESTRE S.L. en 2011 por 901.233 € se le añaden los incrementos eléctricos, expuestos en un escrito, que no va firmado por nadie, es decir:

ADICIONALES LÍNEA INTERIOR	
modificación CT2	34.498,80 €
modificación CT3	34.498,80 €
LSMT	13.251,00 €
certificado	<u>825,00 €</u>
	<u>83.073,60 €</u>

El total de las redes eléctricas, interiores de la UE pasaría de 901.233€ a 984.306,60 €, pero si el total es 2.406.511 € y no 2.917.802 €, ¿de qué cifra estamos hablando?

Es inadmisible pretender alcanzar una cifra de "Liquidación Final", enviando adicional más adicional cada año al Ayuntamiento para su supervisión y sin ninguna justificación a origen.

La cuarta documentación, como avance de liquidación se presenta, 19 meses después, el 12 de febrero de 2014 como "Proyecto Refundido de Urbanización" y como ya hemos informado, dicho

documento no es un "Proyecto Refundido" ya que carece de Memoria, Pliego de condiciones, y sobre todo NO APORTA MEDICIONES NI PRESUPUESTO FINAL DE LAS OBRAS REALMENTE EJECUTADAS.

La quinta documentación, como Avance Liquidación, se presenta el 6 de noviembre de 2014, como plano definitivo de la Instalación de Alumbrado Público, suscrito por la ingeniería de AMAT Y MAESTRE S.L. acompañando de 15 fotocopias de cálculos eléctricos.

La sexta y última documentación, que estamos informando, se presentó el 9 de abril de 2015 y está descrita en la pag. 1 y 2 de este informe.

A SUBSANAR

No es suficiente aportar incrementos o adicionales parciales sobre el presupuesto aprobado en 2010. Falta efectuar la presentación de liquidación a origen en general como se ha expuesto destacando igualmente las redes eléctricas interiores y exterior a la U.E. que proceden de proyectos diferenciados, totalizando un Presupuesto total de ejecución por contrata.

Uno de los incrementos más destacados son las redes eléctricas por lo que pasamos a analizar lo expuesto por la Secretaría de la AIU en su escrito de 9 de abril de 2015, que entendemos debería ir suscrito por los técnicos, Arquitecto e Ingeniero, que han llevado la Dirección y la Ejecución de la obra.

INCREMENTOS PARCIALES

A continuación repasamos las justificaciones presentadas por la AIU:

"EXCESO EN REDES ELÉCTRICAS (Capítulo 11 y 13)

Se modifican, por circunstancias sobrevenidas, las redes eléctricas de dentro del sector:

A- La AIU dice:

Alumbrado: La variación de presupuesto del proyecto inicial con fecha 14 de octubre de 2002 al actual con fecha de diciembre de 2010, se debe al incluir en las partidas el alumbrado de la zona verde el cual no estaba contemplado en el antiguo proyecto, además a petición de los técnicos municipales han variado el tipo de luminarias y columnas ya que inicialmente eran de 150 W en columna de 7 m de altura y las instaladas de 250 W en columna de 9 m. de altura.

Con carácter general las manifestaciones de "a petición de los técnicos municipales" deben concretarse en "informes" o documentos escritos al respecto, que de existir deben aportarse para su justificación final por la AIU.

Entre los datos que constan en nuestros archivos, constan los Proyectos eléctricos presentados por la AIU y redactados por la Ingeniería COEPTUM S.L. en fecha 4 de febrero de 2009, del que no nos consta ni su aprobación ni su inclusión en el "Proyecto Refundido de Reparcelación" aprobado el 7 de octubre de 2010.



La propia AIU urbanizadora renunció a la aprobación de dichos proyectos más tarde, el 18 de abril de 2012, también se desdiken del Proyecto de "Línea de enlace exterior desde la subestación" aprobado por este Ayuntamiento el 5 de enero de 2012, también redactado por COEPTUM S.L.

Pero recapitulamos el Proyecto Inicial de Redes Eléctricas, que se aprobó con su Proyecto Refundido de Urbanización diligenciado en 17 de marzo de 2003, fue el que se aprobó su "carga" en el Proyecto de Reparcelación, aprobado primero en 2005 y definitivamente en octubre de 2010, en dicho proyecto redactado por la ingeniería URDISAR S.L. el capítulo de alumbrado del Proyecto de URDISAR S.L. aprobado ascendió a 119.853 €, el proyecto de COEPTUM S.L. realmente ejecutado en obra (como podemos comprobar, en los planos presentados por la AIU en distintos documentos y que reproducimos como Anexos a este informe) estaba presupuestado por 47.250 € y ya incluía la luminaria de alumbrado de la zonaverde, que es el plano que finalmente suscribe AMAT Y MAESTRE S.L. en enero de 2014, nuevo presupuesto por un total de 81.241 €, es decir por un presupuesto inferior al 68% del aprobado.

Lo cierto es que el Proyecto de Alumbrado aprobado y único vigente, redactado por URDISAR S.L. contenía 56 farolas y el proyecto de COEPTUM S.L. idéntico a la realidad ejecutada en obra y suscrito finalmente por AMAT Y MAESTRE S.L. tan solo cuenta con 28 farolas.

Lo "extraordinario" de los incrementos que nos anuncia en su escrito la Secretaría de la AIU es que de 1.470.895 € aprobados por Reparcelación en 2010, ahora en la Liquidación Final se pasa a casi el doble a 2.925.708 € y no se detallan ni justifican ese incremento en ningún documento expreso, ni hay cuenta de liquidación suscrita por la ingeniería eléctrica ni por nadie.

¿Cómo pretenden que se apruebe una liquidación final, sin ni tan siquiera aportar una liquidación, origen con mediciones y precios, aunque sean nuevos? ¿Decir genéricamente que ha costado el doble prácticamente de lo aprobado y aportar facturas pagadas a otros proveedores ajenos al constructor general CASTELLÓ S.L. que certificó y la han abonado todo lo "aprobado" y más, desconocemos la justificación de lo cobrado, así como el pago por el realizado a sus subcontratista eléctricos?

De una manera cuantificada, (con nuevas mediciones y precios nunca aprobados), sólo disponemos de la comparativa del Proyecto aprobado redactado por URDISAR y el presentado por AMAT Y MAESTRE S.L. como exponemos reiterando datos ya aportados anteriormente:

2003. PTO. REFUNDIDO- URDISAR S.L.- Ing. Tec. Indus =	DILIGENCIADO ÁNGEL MARCO	2011.LIQUIDACIÓN/RETASACIÓN AMAT Y MAESTRE S.L.
		LÍNEA AÉREA M.T. 75.208 €
RED MEDIA TENSIÓN → PEM =	32.321,96 €	RED MEDIA TENSIÓN 260.318 €
CT1- 830 KVA → PEM =	26.969,82 €	TRANSFORMADOR PFU-5/10 59.546 €
CT2- 1.030 KVA → PEM =	43.314,34 €	TRANSFORMADOR PFU-5/20 59.546 €
CT3- 630 KVA → PEM =	26.495,62 €	KIT DE AUTOMATIZACIÓN, etc. 165.987 €
RED BAJA TENSIÓN → PEM =	185.443,84 €	RED DE BAJA TENSIÓN 199.387 €
ALUMBRADO PÚBLICO → PEM=	119.852,94 €	ALUMBRADO VIARIO 81.241 €
SUMA =	434.398,626 €	SUMA = 901.233 €

De acuerdo con ello el incremento en todas las redes eléctricas, sería la diferencia entre ambas cifra es decir + 466.834 es decir se plantea incrementar en un 107,46% el presupuesto aprobado, según las cifras de la Ingeniería AMAT Y MAESTRE S.L., no coincide, como ya dijimos con la cifra que firma URDISAR S.L. en el mismo documento presentado el 1 de abril de 2011, como "exceso de obras

eléctricas = 728.873 € (?)

Anecdóticamente señalar, que la RED DE ALUMBRADO PÚBLICO, es la única que reduce su coste de 119.852 € en proyecto a 81.241 € en liquidación, pero también es cierto que se han instalado finalmente el 50% de las luminarias del proyecto aprobado.

INFORME AL INCREMENTO EN ALUMBRADO

Con los documentos presentados sólo se puede concluir que la obra realizada, se ha abaratado de 119.852 € a 81.241 €

B- La AIU dice:

Media Tensión Interior. La variación de presupuesto del proyecto iniciado con fecha 14 de octubre de 2002 al actual con fecha de diciembre de 2010, se debe a que inicialmente existían dos líneas de media tensión las cuales partían del apoyo a instalar en el cruce del río alimentando en punta los 3 transformadores que se pretendía instalar en la parcela. En el nuevo proyecto y todo según indicaciones de Iberdrola, parte una sola línea de apoyo a instalar la cual alimenta un transformador de seccionamiento del que partirá un circuito en forma de anillo que alimentará los otros dos transformadores y una línea que conectará con la línea subterránea de media tensión existente con origen en el CT "Trent Lo Blanc" existente y propiedad de Iberdrola. También, a petición de Iberdrola se realizan pruebas de comprobación de líneas subterráneas de media tensión según MT 2.33.15 Edición 04. La construcción de este anillo y de esta línea para conectar con la línea subterránea de media tensión existente supone un aumento de los metros de conductor, empalmes y un incremento de la excavación de zanjas. La realización de estos ensayos para la comprobación de líneas subterráneas de media tensión supone un aumento en la partida de Media Tensión.

El Proyecto aprobado, en este apartado de MEDIA TENSIÓN, totaliza un presupuesto de 32.322 €.

Por el contrario la propuesta de liquidación se eleva a 75.208 € + 165.987 € = 241.195 €, es decir 8 veces más.

Un modificado debió aprobarse previamente, y cuando se apruebó la Reparcelación en 2010 ya estaba la red eléctrica interna realizada prácticamente.

La propuesta de Retasación o Liquidación, a posteriori no está justificada su tramitación.

De cualquier manera la medición de línea de M.T. entre transformadores eran de 347 ml y aunque se duplicase (ida y vuelta) entre transformadores, sería 700 ml aproximadamente.

En la propuesta de "liquidación", esa cifra prácticamente se duplica hasta 1.315 ml., sin mayor justificación, ya que comparando los planos de "proyecto realizado" el trazado es muy similar, por no decir idéntico y no justifica ese exceso de medición.

El enlace aéreo, es prácticamente idéntico en ambos documentos.

Como "adicionales" observados un "KIT DE AUTOMATIZACIÓN LÍNEA VERSIÓN SI" y otros conceptos que suman + 138.000 €.

INFORME AL INCREMENTO EN MEDIA TENSIÓN

Hemos solicitado informe a la Ingeniería Municipal, sobre si dicho incremento está relacionado con el proyecto adicional aprobado de línea exterior de enlace con la subestación. Si así fuera, debería incluirse dicho adicional en dicho proyecto, y no en la red interior aprobada, ya que el segundo es objeto de "Retasación aprobada".

Precios nuevos sobre el proyecto aprobado no son posibles de aceptar en la red eléctrica interior.

A priori, a falta de dicho informe, el aumento de 32.322 € a 241.195 €, no estaría justificado, salvo los adicionales atribuibles a la red exterior, si así fuera, deberían justificar sus costes con pagos efectuados realmente.

**C- La AIU dice:**

Baja Tensión: La variación de presupuesto del proyecto inicial con fecha 14 de octubre de 2002 al actual con fecha de diciembre de 2010, se debe a que inicialmente las líneas estaban proyectadas con una sección de 3x150+1x95 mm y en el proyecto actual la sección ha pasado a 3x240+1x150, este incremento de sección es debido a que en la actualidad Iberdrola no permite una sección menor para evitar estrangulamientos en las líneas a la hora de efectuar futuras ampliaciones de éstas. Este incremento de la sección nos conlleva a la correspondiente subida de precio.

El incremento del Presupuesto aprobado (URDISAR) de 185.443 € hasta la propuesta de liquidación de (AMAT Y MAESTRE) por 199.387 € supone un incremento del 7,5%

La comparación de las redes del proyecto aprobado con la de la Propuesta de liquidación final (ver planos 6 y 7), parece muy similar, alterando solo la posición de algún cruce de calles.

El aumento de costes planteado obedece fundamentalmente a la exigencia de mayor sección de 150 mm a 240 mm

Deberá aportarse medición de los más de 4.000 ml, anillo por anillo y de las partidas nuevas

INFORME AL INCREMENTO EN BAJA TENSIÓN

Hemos solicitado informe a la Ingeniería Municipal sobre la exigencia de aumento de sección en líneas (Normativa, fecha y si se podía haber evitado con fechas de ejecución más ajustadas).

D- La AIU dice:

Centro de Transformación- La variación de presupuesto del proyecto inicial con fecha 14 de octubre del 2002 al actual con fecha de diciembre de 2010, se debe a que inicialmente había proyectado un CT1 y CT3 de 630 KVA, un CT2 de 1030 KVA y en la actualidad se han proyectado un CT1 y CT2 de 1030 KVA y un CTS (Centro de Seccionamiento) de 1030 KVA. Como podemos observar además del aumento de potencia logrado con un incremento del número de máquinas y la infraestructuras para su instalación uno de los centros permite el seccionamiento de la línea de media por lo que se ha incorporado la aparamenta de media necesaria para la maniobra. A petición de Iberdrola, las celdas instaladas en el Centro de Seccionamiento serán telemandadas.

El sumatorio de los C.T. del proyecto tenían un coste de 97.778 €, que en la "propuesta de liquidación" de AMAT Y MAESTRE S.L. pasan 285.079 €, es decir un 91,55% de incremento, centrado fundamentalmente en el "KIT DE AUTOMATIZACIÓN, etc" de 165.947 € que ya se ha informado en el apartado B de Media Tensión Interior.

INFORME AL INCREMENTO EN CENTROS DE TRANSFORMACIÓN

Hemos solicitado informe a la Ingeniería Municipal al respecto de este apartado y en su conjunto en especial en cuanto al "Kit de automatización" preguntamos si debe estar incluido en la red interior o en la acometida externa.

E- La AIU dice:

Línea Subterránea Media Tensión exterior. A petición de Iberdrola, se debe realizar una líneas subterránea de Media tensión 20 KV con conductor HEPRZ1-1x240 mm². Al desde la nueva ST Novelda hasta el Centro de Seccionamiento de la Unidad de Ejecución. La construcción de esta nueva Línea Subterránea de Media Tensión supone un nuevo conste en metros de cable, excavación de zanjas y pruebas de comprobación de líneas subterráneas de media tensión según MT 2.33.15. Edición 04.

Convenio electrificación compañía suministradora. Para poder dar cumplimiento a las obligaciones determinadas en la legislación eléctrica y urbanística vigente, el urbanizador abonará a Iberdrola Distribución Eléctrica SAU la cantidad de 257.038,00 € más el IVA. Por derechos de supervisión de instalaciones cedidas definidos en el artículo 10.1 apartado c del RD 222/2008, importes correspondientes definidos en el Anexo V de la ORDEN ITC/3519/2009 se abonará la cantidad de 5.000,00 € más IVA.

El presupuesto de Ejecución Material de los proyectos iniciales de las obras eléctricas (capítulos 11, 12, 13, 14) ascendía a 434.398,82 € y el de los nuevos proyectos de 901.233,47 €, lo que supone un aumento de 466.834,85 €. A esta cantidad, se debe añadir las cantidades que deben abonarse a Iberdrola (257.038,00 € + 5.000,00 €) acordadas por convenio lo que suma un total de 726.872,85 €

Nos remitimos a lo anteriormente expuesto (ver páginas 13 y 14 del presente informe), donde nos constaba presentados pagos solo por 653.490 €, a Iberdrola y Elecnor y Construcciones Porticada lo que se presta a confusión.

Deben ser diferenciados en la propuesta de liquidación los costes de los dos proyectos aprobados (interior y exterior) y los costos finales acreditados.

Seguimos sin tener justificación de lo abonado por CASTELLÓ S.L. a sus subcontratistas eléctricos, si se suman ambos constructores, por lo que desconocemos los costes reales a origen.

INFORME AL INCREMENTO EN LÍNEA SUBTERRÁNEA MEDIA TENSIÓN EXTERIOR

Hemos solicitado informe a la Ingeniería Municipal respecto al costo final del único Proyecto con Retasación aprobada el 5 de enero de 2012.

Se reiteran las peticiones a la urbanizadora antes expuestas.

OTROS INCREMENTOS PLANTEADOS

Analizamos otros incrementos y su justificación fuera de las redes eléctricas ya analizadas y continuamos en un orden de importancia económica a las otras "propuestas de liquidación" planteadas como las anteriores, con la documentación presentada el 9 de abril de 2015.

F- La AIU dice:

"EXCESO POR DEMOLICIÓN Y EXCAVACIÓN ESCOMBROS (Capítulo 1)

Al inicio de la obra se detecta que existen escombros acumulados con profundidades de hasta 4,00 metros



que deben ser retirados para la realización de la explanada soporte de los viales y de la parcela de zona verde. Del mismo modo se agradece demolición de edificaciones en parcelas para la entrega de parcelas limpias."

En Anexo de este informe se pueden comparar el Presupuesto Aprobado (2003) y el Adicional de Liquidación (2011) presentado por la AIU y suscrito por URDISAR S.L.

• Nuevos costos de movimientos de tierras:

En lo presentado destaca el incremento en el capítulo de excavaciones, planteando un incremento de 247.202 €, explicado en 2 líneas, sin más detalle ni justificación técnica:

11.174,76 m ³ de excavaciones de escombros a 18,90 €/m ³	= 211.203 €
1 Ud de Demolición de Edificaciones a 36.000 €	= 36.000 €
Total	= 247.203 €

Además de presentar un precio nuevo por 18,90 €/m³, nunca aprobado, que es el 900% del precio vigente aprobado de 2,08 €/m³ sobre los 3.552 m³ aprobados en proyecto, es decir totalizarían (3.552 + 11.175 = 14.727 m³), es decir más del cuádruple de adición proyectado, sin ninguna justificación, ni aportada y de difícil aceptación ya que las fotos aéreas disponibles de dichos años así lo atestiguan.

En cuanto a los 36.000 €, de incremento de demolición de edificaciones tampoco está justificado, ya que en el proyecto aprobado se contempla una unidad global, para ello, por importe de 24.050 €.

Desde la 1^a Certificación abonada a CATELLÓ S.L. el 31 de mayo de 2007, se incluyó el precio nuevo, nunca aprobado de "Excavación de escombros a 17,20 €/m³"

En la factura abonada el 5 de diciembre de 2007, ya se cobró CATELLÓ S.L. 228.205 € como "adicional" por "escombros retirados", precio nuevo nunca aprobado.

En orden de certificaciones pagadas primero se abonaron los movimientos de tierras como "precios nuevos", nunca aprobados, y con las certificaciones finales (nº 17 y 18) ya en 2011, inclusive se certificó como importe también las mediciones y precios aprobados. Se duplicaron las mediciones, salvo mejor justificación a aportar.

Con las fotos aéreas de 2005, 2007 y 2009, (ver en anexo final de planos) que aportamos, no se justifica tal incremento.

Antes de que se aprobara el Proyecto de Reparcelación (7 octubre 2010) con su refundido presentado el 22 de febrero de 2010, no es admisible que no se advirtiera tal circunstancia, que se arrastraba desde 2007.

El Proyecto de Retasación, único aprobado, fue la línea exterior de enlace desde la Subestación se presentó por Registro el 25 de marzo de 2010.

El incremento que informamos de +247.202 € se presentó, el 1 de abril de 2011 y volvemos a retirar, exclusivamente como tal, y no con una medición a origen, que seguimos sin recibir.

INFORME AL INCREMENTO EN EXCESO POR DEMOLICIÓN Y EXCAVACIÓN DE ESCOMBROS

No es creible, ni está justificado lo presentado y consecuentemente se informa DESFAVORABLEMENTE

G y H-La AIU dice:

"EXCESO EN COLECTOR DE SANEAMIENTO (Capítulo 4)

Al comenzar las obras del colector de saneamiento prevista en el proyecto de octubre de 2002 nos encontramos con varios inconvenientes que modifican el presupuesto inicial destinado a este capítulo:

- Debido a que existen zonas con terrenos inadecuados para uso como relleno de las zanjas abiertas, es necesario utilizar tierras de préstamo que no contemplaba el proyecto inicial.
- Para la reposición del asfalto en condiciones de calidad suficientes se añade zahorra artificial al relleno de las zanjas.
- Existen zonas por donde discurre la canalización donde bajo del asfalto tenemos una base de hormigón de unos 28 cm. de espesor. Tenemos que asumir el gasto de picado de esta capa y la reposición de la misma."

"EXCESO EN RED DE SANEAMIENTO (capítulo 3)

La red de saneamiento del sector modifica el presupuesto asignado por los siguientes factores:

- Para ejecutar la red por la calle Sargento Navarro es necesario el levantamiento y la reposición del asfalto existente, el cual no incluía el capítulo inicial.
- Se encuentran en la excavación con terreno inadecuado para el relleno de las canalizaciones, por lo cual es necesario aportar tierras de préstamo.
- De nuevo nos encontramos con base de hormigón de unos 28 cm. al conectar la red interior con el nuevo colector de saneamiento"

Los incrementos solicitados por la Dirección Facultativa (URDISAR S.L.) son 2 capítulos adicionales sobre los capítulos nº 3 y 4 del proyecto de urbanización por ellos redactado y aprobado totalizando un incremento (38.153 € + 8.804€) de 44.975 € sobre lo previsto en proyecto (106.980 € + 66.301 €) de 173.281 €, es decir un adicional del 25,94%.

Las retasaciones de carga en nuestro caso liquidación final puede amparar excesos sobre las mediciones (ver Ley de Contratos), pero no precios nuevos, nunca aprobados, de circunstancias previsibles en el momento de redactar el Proyecto de Urbanización, que lo realiza URDISAR S.L. precisamente.

Por ejemplo en el presupuesto aprobado existen las partidas:

M² Relleno de zanjas con terrenos procedentes de la excavación exento de gruesos. Compacado y regado por tongadas según Pliego de Condiciones hasta conseguir una densidad del 95% del Proyecto Modificado. Incluyendo transporte dentro de la obra, materiales, maquinaria y medios necesarios para la ejecución de la unidad.

M¹ Corte de aglomerado existente con máquina, incluido premarcado

M² Levantado de calzada de aglomerado asfáltico o baldosa hidráulica (pastilla, bordillo y solera), incluido carga y transporte de escombros a vertedero

**Mº Resposición de calzada de aglomerado estático, según sección existente**

Se plantea sobre el precio aprobado en Proyecto de 3,27 €/m³ al terreno seleccionado de la propia obra, regado y compactado al 95% sustituirlo por "zahortas" al nuevo precio de 22,50 €, es decir casi 7 veces más, al más sencillo terreno de préstamo, con algo más de coste por transporte a 11,51 €, es decir 3 veces y media el precio aprobado, todo ello sin aportar mediciones.

También plantean un nuevo precio de "Incremento de precio de picado de solera de hormigón de 28 cm, a 19,32 €/m², cuando está aprobado precio de levantado de calzada (pastilla, bordillo y solera) a 3,36 €/m².

Estamos pues ante la presentación de "precios nuevos" que son inadmisibles procedimentalmente y además no están justificados en absoluto.

INFORME AL INCREMENTADO EN COLECTOR GENERAL DE SANEAMIENTO Y RED DE SANEAMIENTO

Lo planteado no es un "imprevisible", sino todo lo contrario.

Se están planteando "excesos" sobre algo que en la liquidación final no va acompañado con mediciones a origen, como deben presentarse.

Los "precios nuevos" no están ni aprobados, ni justificados, consecuentemente INFORMAR DESFAVORABLEMENTE los aumentos descritos.

I- La AIU dice:**'EXCESO EN RED DE AGUA POTABLE (Capítulo 8)**

El presupuesto de la red de agua potable del sector se ve incrementado debido a:

- Demolición y reposición de acera para los entronques realizados por AQUALIA.
- Reparación de rotura de tubería con cargo directo de AQUALIA.
- Partida de entronques realizados por AQUALIA, dado que no nos permiten que dichos entronques los realice la contrata por sus propios medios.
- Sustitución de las canalizaciones de 200 mm. de fibrocemento por fundición dúctil en los cruces de las nuevas calles debido a la poca profundidad de éstas, existiendo riesgo de rotura al ponerse en servicio las calles por el paso de tráfico sobre las mismas."

Se pidió informe específico de la red de Agua Potable, al concesionario del Servicio Público de Agua Potable y Alcantarillado AQUALIA para que nos informara al respecto en los 3 puntos de su competencia:

- Reparación de rotura de tubería
- Entronques realizados, por AQUALIA, así como su facturación y cobro a la AIU
- Sustitución de diámetro 200 mm. de fibrocemento por fundición dúctil (normativa de obligado cumplimiento existente) diferenciando si son red exigible a la AIU o mejora a la red general del municipio.

Hemos recibido el informe de AQUALIA, al respecto el 28 de enero de 2016, señalar los siguientes puntos:

En el proyecto aprobado toda la red de distribución está presupuestada en fundición dúctil como transcribimos:

Mi Canalización de distribución de agua potable de diámetro nominal 100 mm de fundición dúctil con recubrimiento interior de mortero de cemento y exterior zincado y barnizado, serie K=8, p/p de manga de polietileno, piezas especiales (válvulas, codos, camillas, platos, tornillería, etc), junta automática flexible, transporte, montaje, pruebas de presión según Pliego de abastecimiento a poblaciones del MOPU, limpieza, entronquas y ejecución de acometidas provisionales si fuese necesario

Sería admisible el sobreprecio del diámetro 100mm. A 200 mm. Exclusivamente.

En cuanto a los puntos de incremento en reposición de calzadas y aceras, repetir lo ya informado en el punto anterior, al respecto de la Red y Colector de Saneamiento.

Finalmente decir que con el planteamiento del incremento que nos plantea URDISAR, con los documentos presentados el 1 de abril de 2011, van acompañados con un 18% de IVA, que solamente puede ser de aplicación desde su implantación oficial, justificando la fecha de su realización convenientemente.

#INFORME AL INCREMENTO EN RED DE AGUA POTABLE

Parte de lo planteado no es "imprevisible" y en principio es responsabilidad del equipo redactor del Proyecto, que es ahora quien plantea adicionales en "levantado de calzadas" o reposición de pavimentos y además aún no ha presentado "medición a origen" de todo lo realizado finalmente.

El aumento de IVA del 16% al 18% debe justificarse fehacientemente con pagos realizados justificando su fecha. En 2009 la urbanización estaba prácticamente finalizada, en 2009, y la certificación de obras nº 18, de Julio de 2009, emitida y pagada a CASTELLÓ S.L. incluía 78.844 € de PEM por la Red de Agua ejecutada, cuando el Presupuesto de dicha red, aprobado en Presupuesto, solo ascendió a 68.917 €, con IVA del 16%.

sería admisible el abono por parte del municipio del incremento de diámetro 100 al 200 de fundición, si es un beneficio a la red general de la ciudad (aproximadamente 144 ml x 8 €/ml. de sobreprecio = 1.152 € a abonar al urbanizador.

J- La AIU dice:

"EXCESO EN SEÑALIZACIÓN (capítulo 10)

A requerimiento de la Policía Local del Excmo. Ayuntamiento de Novelda y tras la comprobación de la señalización del sector, se requiere incluir unos hitos de material plástico en la intersección de una de las calles."

El adicional se concreta en 32 hitos de 50 cm. de altura, por un importe total de 1.612 €.

Se ha pedido, informe a la Policía Local de tal petición a la AIU concretando el posicionamiento de



dichos hitos, dentro del ámbito de la UE.

Si los hitos están situados fuera del ámbito de la UE, en cualquiera de los tres viales exteriores circundantes (Av. Río Vinalopó, C/Luis de Góngora y C/ Gregorio Marañón), habría que justificarse su exigencia de cargo a los propietarios de la UE, ya que si es una mejora en la señalización o seguridad de la red externa urbana de toda la ciudad, correspondería su abono al Ayuntamiento de Novelda.

NOTA: En el capítulo de "Señalización y Varios" del Proyecto de Urbanización aprobado figuran dos partidas (10.5 y 10.6) por un importe de 2.753 € que deben justificarse su realización igualmente.

INFORME AL INCREMENTO EN SEÑALIZACIÓN

Debe informar al respecto la Policía Local y justificar el urbanizador la realización de las dos "partidas alzadas a justificar", del presupuesto aprobado.

K- La AIU dice:

"EXCESO EN RED DE TELEFÓNICA (Capítulo 5)

La nueva disposición de parcelas que marca la repercepción aprobada exige modificar la red de Telefónica para atender a todas las demandas posibles. Del mismo modo volvemos a encontramos con la necesidad de reponer asfalto y base de hormigón en las calles existentes.

De la composición del Plano y Parcelario Inicial (2003) al final presentado (2014), en concreto sus puntos de acometidas a edificios y sus zanjas enterradas, son sensiblemente coincidentes.

El pretender un incremento de 15.020 € sobre un capítulo aprobado de 39.582 €, supondría un incremento del 37,94%, para algo que no está justificado, ya que se presentan cinco precios nuevos para algo que está ya aprobado (ver unidades 5.5 y 5.6) como canalizaciones, con un texto similar.

En cuanto a los costes en aglomerado, a solares están dentro de las unidades del Proyecto aprobado que reiteramos:

- M1** *Conducción subterránea para alojamiento de red de telefonía con 4 tubos de PVC rígido de 110 mm. ó 2 tubos de PVC rígido de 110 mm. más 2 tubos de PVC DE 63 MM. Protegido con hormigón H-150 con forma prismática incluso la colocación de los conductos, colocación de plantillas, colocación de cuerda y mandrilado si fuese necesario.*
- M1** *Conducción subterránea para alojamiento de red de telefonía formada por 2 conductos de PVC rígido de 110 mm. ó 2 tubos de PVC rígido de 63 mm. protegido con hormigón H-150 con forma prismática incluso la colocación de los conductos, colocación de plantilla, colocación de cuerda y mandrilado si fuese necesario.*
- M2** *Levantado de calzada de aglomerado estético o baldosa hidráulica (pastilla, bordillo y solera), incluido carga y transporte de escombros a vertedero.*

Cualquier solera adicional tendría que estar fuera de las ya certificadas como "aceras" o "calzadas" de nueva ejecución por la urbanización.

A tal efecto recordar de nuevo que, el capítulo anterior, dentro de VARIOS, están presupuestadas dos partidas ya descritas, por importe de 2.753 €, que reiteramos:

Ud. Partida alzada a justificar de reposición de pavimento en entronque de vial perteneciente al plan y existente, incluidos todos los trabajos que fussen necesarios.

P.A. Partida alzada a justificar de conexión y retirada de soterradas de agua, electricidad. Incluido el pago de impuestos, tasas, solicitud de permisos y pagos a las empresas concesionarias de los servicios.

Recordando que las redes de telefonía se deben haber realizado antes de ejecutar calzadas y aceras.

Cualquier exceso puntual debe justificarse con mediciones a origen y precios de acuerdo con el proyecto aprobado, pero existen partidas previstas en el proyecto.

INFORME AL INCREMENTO EN TELEFONÍA

A falta de mayor justificación, con mediciones a origen, no se admiten "precios nuevos" nunca aprobados, por lo que se INFORMAN DESFAVORABLEMENTE los incrementos presentados.

L- La A.I.U. dice:

"RED DE GAS

Al efecto de poder atender los condicionantes que una mejor calidad de vida exige y dotar al Sector de unas construcciones acordes con los tiempos actuales, se procede a incluir la ejecución de red de gas natural dentro del sector.

En el Proyecto de Urbanización aprobado, así como en el Proyecto de Reparcelación aprobado, el 7 de octubre de 2010, no existe ninguna previsión ni red de distribución de gas marcada en plano alguno, que identifiquen su existencia trazado.

Tampoco se ha pedido previamente autorización municipal para su ejecución.

El incremento de 7.813 €, por Red de gas, ni está autorizado, ni previsto en el Proyecto aprobado y en la actualidad toda la red de gas la están realizando a su cargo exclusivo la compañía distribuidora. No han aportado factura de pago de 7.813 €

INFORME AL INCREMENTO EN RED DE GAS

A falta de mayor justificación se INFORMA DESFAVORABLEMENTE



Excmo. Ayuntamiento de
Novelda

Plaza de España, nº 1
03660-Novelda
Tel. 965 602690
Fax: 965 605600

M-La AIU dice:

"RED DE TELEVISIÓN (CABLEWORLD)

Al efecto de poder atender los condicionantes que una mejor calidad de vida exige dotar al Sector de unas construcciones acordes con los tiempos actuales, se procede a incluir la ejecución de la red de televisión CABLEWORLD dentro del sector."

URDISAR S.L., nos presenta un incremento sobre el Proyecto aprobado de 24.227 €.

Pero similarmente con la Red de Gas, ya informada, la red de señal de televisión por cable, y con una marca concreta "CABLE WORLD" de un distribuidor local de señal de televisión por cable, que habitualmente solicita licencia para su ejecución a su cargo en todo el casco consolidado incluso en extrarradios.

Si el urbanizador ha facilitado el suelo para la realización de la red privada de "cableworld", es una circunstancia que debería previamente haberse comunicado para su autorización previa municipal.

La Red de distribución de señal por cable de T.V., es una mejora que debería haberse aprobado su pago, con la publicidad y procedimiento establecido, por todos los integrantes de la AIU, pero siempre previamente a su ejecución.

El Ayuntamiento, no tiene noticia de la circunstancia de su ejecución hasta la presentación del Avance de Liquidación de 1 de abril de 2011, sin ninguna autorización municipal, ni tan siquiera conoce el acuerdo de una junta de la AIU que autorice tal gasto previamente. Hacía aproximadamente dos años que se habían concluido las obras prácticamente, como lo atestiguan las fotos aéreas del sector.

Es más de acuerdo con la documentación aportada en abril de 2015, ya en la certificación nº 11, que la AIU abonó a CASTELLO S.L., fecha en febrero de 2009, la cantidad de 11.731 €, por el concepto de "Anexo Red de Televisión Cableworld" y se terminó certificando, en la nº 13, fechada en abril de 2009, su total de 22.507 € + 16% de IVA, que supera incluso al adicional que nos plantean dos años después en abril de 2011 de 24.227 € de PEM.

INFORME A LA MEJORA DE RED DE TELEVISIÓN CABLEWORLD

Por su falta de autorización previa y no ser un servicio ni esencial, ni reglado SE INFORMA DESFAVORABLEMENTE el adicional planteado a la AIU que debería ser a cargo de la compañía "cableworld" beneficiaria de la red.

N- La AIU dice:

"EXCESO EN SEGURIDAD Y SALUD (Capítulo 15)

A petición del Excmo. Ayuntamiento de Novelda a través de su concejalía de obras, servicios e infraestructuras y con motivo de la celebración de las fiestas del Barrio de la Cruz, se solicita a la AIU, en su calidad de Agente Urbanizador autorización para ocupar la parcela del Sector PRI "Cementeri Vell", situada entre las calles Poeta García Lorca, Gregorio Marañón, Luis de Góngora y Joanot Martorell con la instalación de la feria popular. Esta solicitud se realizó mediante escritos de fecha 22 de abril de 2008, 27 de abril de 2009 y 20 de abril de 2010. Concedida la autorización por la AIU, ésta se vio obligada a proveer la parcela de la seguridad necesaria tanto en la misma como en el Sector."

Por dicho concepto como adicional a las obras de urbanización de la UE Cementeri Vell se nos plantea a posteriori, sin mayor justificación una "partida alzada", por importe de 1.740 € + IVA, por el concepto de "Ud-Contratación de vigilante de Seguridad en la Feria"

Cualquier gasto que se quiera aprobar por el Ayuntamiento, se debe advertir previamente, presentar factura, aprobarse, etc., pero no tiene sentido realizarlo tres años, desde 2008 a 2010 y cargarle el pago a los propietarios de la AIU que no les corresponde.

La empresa Constructora que contrató a un vigilante de seguridad para la feria debería haberlo facturado a quien podía proceder, concejalía de Fiestas del Ayuntamiento de Novelda, en su momento y previamente.

En las certificaciones pagadas a CASTELLÓ S.L., la nº 15 de junio de 2009, ya se abona 580€ por tal concepto, que se mantiene en igual cantidad, en la última certificación nº 18 de mayo de 2011, que se abona al referido constructor general.

Después de CASTELLÓ S.L., se supone por los datos aportados, que actúa CONSTRUCCIONES PORTICADA S.L. como empresa sustituta de la primera pero dentro de las facturas presentadas pagadas a la segunda mercantil no figura certificada la ampliación de los 580 € pagados a CASTELLÓ S.L.

Consecuentemente ¿a quién se ha pagado dicho concepto de vigilante de seguridad en la feria?

Estamos hablando de un diferencial de 1.740 €, pretendido como "gasto" a un pago comprobado por factura de 580 €, es decir 1.160 € + IVA. Esto es una muestra más del "control de contabilidad" ejercido por la AIU con sus empresas constructoras y Dirección Facultativa y la fiabilidad a día de hoy, de lo ejecutado es cuando menos discutible.

INFORME A LA MEJORA DE "SEGURIDAD Y SALUD"

No procede su abono con cargo a los propietarios de la Unidad de Ejecución, sino al Ayuntamiento de Novelda, faltando justificación del gasto.

Consecuentemente **SE INFORMA DESFAVORABLEMENTE**, el abono de la mejora planteada.

D- La AIU dice:

"AUMENTO DE LOS PROYECTOS TÉCNICOS.

El artículo 67 de la LRAU establece que son cargas de Urbanización... A) El coste de las obras, proyectos e indemnizaciones ... para continuar diciendo en el apartado 3 del mismo artículo: "Con motivo de la aprobación del Proyecto de Urbanización o de sus reformados se podrá modificar la previsión inicial de cargas estimada anteriormente en el Programa, siempre que la variación obedezca a causas objetivas cuya previsión no hubiera sido posible para el Urbanizador al comprometerse a ejecutar la Actuación. La relasación de cargas no podrá suponer modificación o incremento en la parte de ellas correspondiente al beneficio empresarial del Urbanizador por la promoción de la Actuación.

Así pues el coste de los proyectos técnicos inicialmente contemplados en las cargas de urbanización del Proyecto de Reparcelación por importe de 87.148,75 euros, se han visto incrementados por causas objetivas cuya previsión no hubiera sido posible contemplar en el presupuesto inicial de cargas de urbanización."

Para poder informar, previamente deberíamos conocer el desglose de los honorarios pagados a los distintos intervenientes, justificando sus abonos.

En el único Proyecto de Reparcelación aprobado el 10 de junio de 2010, tan solo figura un renglón de "carga" por tal concepto:



HONORARIOS TÉCNICOS = 87.146,76 €

Lo que se nos plantea como "aumento de carga" en honorarios técnicos, es algo tan inconcreto como:

PROYECTO LÍNEA SUBTERRÁNEA M.T. Derechos de Supervisión I.C.	11.432,40 €
Sobrecoste Dirección de Obra por tiempo excedido	56.159,40 €
Asesoría Jurídica. Tiempo excedido final de obra	5.007,58 €
Proyecto Retasación más gestos complementarios presupuestados	7.565,60€
TOTAL	80.164,98 €

Si en el Proyecto aprobado los honorarios técnicos ascendían a 87.146 €, el aumento de horarios que se plantea es 80.165 €, o lo que es lo mismo un incremento del 92% de honorarios sobre la aprobado.

Hoy en día los "Honorarios Técnicos" no están relacionados directamente con el coste de la obra, si no son de libre contratación entre las partes.

Se debe justificar todos los abonos efectuados a los distintos técnicos Intervinientes, así como su incremento de honorarios justificadamente, si así se ha producido.

#INFORME AL INCREMENTO DE HONORARIOS TÉCNICOS

Con los datos aportados y a falta de ninguna justificación de pago de los mismos **SE INFORMA DESFAVORABLEMENTE**.

P-La AIU dice:

CAMBIO DE TITULARES DE DERECHOS

En el transcurso del tiempo se han efectuado transmisiones de la propiedad que se reflejan en la cuenta de liquidación que ahora se presenta.

1º Antonio Beresaluce y otros propietarios de las parcelas resultantes A3;B;C y D, venden a Promociones Gavair, S.L. (C y D) Compañía Arrendadora de Superficies, S.L.

2º José Pérez Soria, S.U. Propietario de la E4 transmite a Gestión Inmobiliaria Vivienda y Patrimonio S.L.

3º Novel Olimpia S.L. propietario de la parcela resultante E-3 vende a Promociones del Rey, S.L.

4º Performanc Cars, S.L., propietario de la parcela resultante F1

5º Proysan S.L. propietaria de la parcela F2 transmite a la mercantil Altamira Santander Real Estate, S.A.

6º La mercantil Casas Novelda S.L., titular de las parcelas resultantes F3 y E2, vende a la mercantil Rehabilitación y Revestimientos Mediterráneos S.L.U.

Todo ello debe realizarse modificando primeramente la "cuenta de liquidación" aprobada con el Presupuesto de Reparcelación, único, aprobado el 7 de octubre de 2010, para las nuevas cargas, definitivas que aún se desconocen y obteniendo para las fincas iniciales sus cargas definitivas.

A posteriori se podrá informar cualquier modificación de titulares de fincas iniciales a las que procedan.

INFORME DE LA CUENTA DE LIQUIDACIÓN

SE INFORMA DESFAVORABLEMENTE ya que la carga urbanística final no está aprobada y la presentada por 2.925.707,77 € NO ES ADMITIDA A TRÁMITE por no estar justificada.

Q- La AIU no detalla "OTROS GASTOS".

Dentro de ello deberían englobarse los derivados de su infraestructura administrativa y prestación, de servicios externos para la administración de la agrupación.

En la hoja de RESUMEN, del Proyecto de Reparcelación, aprobado el 7 de octubre de 2010, se aprobaron las siguientes cantidades:

10% Gastos Generales del urbanizador al 972.668,71 €	97.146,76 €
OTROS GASTOS	
HONORARIOS TÉCNICOS	87.146,76 €
Otros Gastos (Notaria, Registro, anuncios, tasas)	15.626,31 €
Gastos DE GESTIÓN del urbanizador (5%)	46.671,69 €
Beneficio del urbanizador (0%)	00,00 €
SUMA GASTOS	149.444,76 €

El total de los "gastos generales" del urbanizador para sufragar su propia estructura, administrativa y logística aprobado de 97.266 €, más los OTROS GASTOS aprobados por 149.444,76 €, totalizan 246.711,63 €, por no estar justificada.

Por el contrario la justificación aportada hasta el día de hoy para todos los conceptos anteriores es el sumatorio de las FOTOCOPIAS de facturas presentadas, el 9 de abril de 2015, que hemos sumado en estas oficinas, con los siguientes resultados, salvo error u omisión involuntaria, ya que las "fotocopias recogidas no van ordenadas ni por conceptos, ni por proveedores, tan solo ordenadas por años, desde su fecha de emisión:

Con las "reservas" expuestas y dentro de los capítulos previstos en el proyecto de REPARCELACIÓN aprobado, hemos obtenido las siguientes sumas:

GASTOS GENERALES:

Avales Bancarios	4.410 €
Asesorías	73.572 €
Correos	2.084 €
Mensajería (a comprobar)	300 €



Fotocopias (a comprobar)	300 €
SUBTOTAL	80.666 €
NOTA: Inferior a la cantidad aprobada ...	97.267 €

HONORARIOS TÉCNICOS:

-Arquitectura e Ingeniería	142.789 €
-Letrados/Abogados	53.796 €
SUBTOTAL	196.585 €

NOTA: Superior a la cantidad APROBADA = 87.147 €

NOTA-2: se incluyen honorarios de procurador y tasas de juzgado sin aclarar, su motivo o pertenencia.

NOTARÍA/REGISTRO/ANUNCIOS/TASAS:

Notarías y Registros	
SUBTOTAL	18.710 €
NOTA: Superior a la cantidad APROBADA	15.626 €

Como sumatorio de los gastos anteriores, se alcanza la cifra conjunta de 295.961 €, superior a la 246.712 € aprobada con la Reparcelación.

A falta de mejor detalle, el exceso se cifra en 49.249 € de aumento, equivalente a un 19.96 % sobre lo aprobado.

INFORME AL AUMENTO EN OTROS GASTOS

Sumar por proveedores y conceptos y justificar debidamente los aumentos de honorarios y sus pagos con ingresos o recibos correspondientes, no solo con facturas.

RESUMEN FINAL A LA LIQUIDACIÓN FINAL PRESENTADA EL 1 DE ABRIL DE 2015

Tras explicar, punto por punto, todos los "adicionales" presentados, desde abril de 2011 hasta abril de 2015, solo podemos concluir que los responsables de la AIU, técnicos que han llevado la ejecución de la obra, han olvidado parte de sus obligaciones establecidas por las leyes urbanísticas de aplicación, así como del CONVENIO, con este Excmo. Ayuntamiento firmado el 2 de diciembre de 2002, donde estableció en su cláusula:

"NOVENA.- Para el supuesto de retasación de cargas se estará a lo previsto en la LRAU y en la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas".

Insistiendo en lo establecido en el R.D.L. 3/2011, especialmente en su Artº 234 de "Modificación del Contrato de Obras, en su punto 2:

"2. Cuando las modificaciones supongan la introducción de unidades de obra no previstas en el proyecto o cuyas características difieren de las fijadas en éste, los precios aplicables a las mismas serán fijados por la Administración, previa audiencia del contratista por plazo mínimo serán fijados por la Administración."

La AIU primeramente ha ejecutado y concluido prácticamente las obras entre 2006 y 2009, abonando a su constructor general "CASTELLÓ S.L." lo que ahora nos comunican, sin ninguna comunicación ni aprobación municipal al respecto.

En el PEC o Presupuesto de Ejecución por Contrata de la Urbanización, del Proyecto REFUNDIDO final que se presentó por Registro a su aprobación municipal el 22 de febrero de 2010, y fue aprobado finalmente el 7 de octubre de 2010, fue aprobada la cantidad de 1.118.569 €.

Pero ya en el mes de julio de 2009, 7 meses antes en la certificación nº 16, se abonó a Castelló, S.L., la cantidad de PEC=1.331.820 €, excedido en un 19,06% el presupuesto refundido presentado a aprobación.

En junio de 2009, en la antedicha certificación nº 16, ya se abonaron como adicionales, con "precios nuevos" nunca aprobados, la cantidad de 384.841 €, es decir un 34,40 % de "adicionales" ahora conocidos, pero pagados por la AIU, y no incluidos en el "Refundido" que se aprueba 16 meses después en octubre de 2010.

Parece evidente, 5 años después, que no se ha comunicado ni los costes ni los pagos, de la en realidad de la obra.

Pero es más, el 18 de diciembre de 2009, tres meses antes de la presentación del Refundido que finalmente se aprobó en octubre de 2010, se presenta para su aprobación la 1ª certificación oficial, por importe de 838.520 € de P.E.C., como sabemos ahora ya se habían pagado 16 certificaciones en realidad por 1.331.820 € a Castelló S.L., es decir 493.300 € de "sobrecostos sin aprobar".

Ha sido siempre a posteriori desde mediados del año 2010, cuando han presentado nuevos precios y costos parciales e insuficientes, de lo ya ejecutado y pagado y sin tener autorización municipal previa.

Incluso el 13 de septiembre de 2011 en "Asamblea de la Agrupación" se han aprobado presumiblemente el gasto, ya efectuado de 2.977.801,95 €, como "Presupuesto de Retasación", nunca aprobado por este Ayuntamiento.



Tres meses después, el 25 de marzo de 2010, (en paralelo con la aprobación del "Refundido" que se aprobó en octubre de 2010), se presenta el primer y único Proyecto objeto de RETASACIÓN el Proyecto de LÍNEA SUBTERRÁNEA DE MEDIA TENSIÓN, con un presupuesto de 115.172 €, de PEC sin incluir IVA, que finalmente se aprobó el 6 de enero de 2010 por la Junta de Gobierno Local.

Tres meses más tarde el 18 de abril de 2010 igualmente la AIU se contradice con lo presentado y aprobado (línea Eléctrica Exterior desde Subestación) y nos presenta un "Recurso Potestativo de Reposición" pidiendo se deje sin efecto el proyecto de RETASACIÓN, por ellos presentado firmado por la INGENIERÍA COEPTUM S.L. y piden sustituirlo por el elaborado por AMAT Y MAESTRE S.L. por un PEC =532.948 € + IVA, muy superior al aprobado, tres meses antes por 115.172 €, presentado por la propia agrupación.

En cuanto a los capítulos eléctricos, hay variaciones hacia arriba y abajo de su coste, que hace difícil su evaluación, hasta que no se liquiden a "origen" lo realmente efectuando, justificando dichos pagos realmente y se informe por la Ingeniería Municipal.

En el Proyecto de Urbanización aprobado por REPARCELACIÓN el 7 de octubre de 2010, como ha quedado dicho todos los capítulos eléctricos (transformadores, Red de Media y Baja Tensión y Alumbrado Público) se aprobaron por un total de:

SUMATORIO PEM =	434.398 €
- 4,36 % Baja =	- 18.940 €
Total PEM =	415.458 €
+ 15% de G.G. y B.I. =	62.319 €
SUMATORIO PEC =	477.777 €

Al Presupuesto de Ejecución por Contrata anterior solo le faltaría añadir el IVA, que podría variar del 16% inicial al 18 %, si se justifican la fecha de los pagos realizados.

Los distintos documentos presentados como "avance de liquidación final", nunca "Retasación", ya que no se presentaron ni aprobaron antes de su ejecución (ley de Contratos de las Administraciones Públicas) son varios y los resumimos:

Redes Eléctricas Internas:

Octubre 2010- Aprobado	P.E.C. = 477.777 €
Abril de 2011- Pretendido (Arquitecto)	P.E.C. = 728.873 €
Abril de 2011- Pretendido (Ingeniero T. Industrial)	P.E.C. = 901.233 €

Los escritos de la AIU con sus valoraciones parciales de Incrementos, nunca, ni siquiera a día de hoy, se han presentado con una certificación "a origen", y solo se han ido avanzado incrementos parciales sobre lo aprobado, como hemos detallado.

Baste decir, que la "carga urbanística total" presentada por la AIU se ha modificado varias veces:

7 octubre 2010	PTO. REPARCELACIÓN APROBADO	1.470.897 €
1 abril 2011	1º LIQUIDACIÓN PROPUESTA POR AIU	2.977.801 €
4 julio 2012	2º LIQUIDACIÓN PROPUESTA POR AIU	2.406.511 €
9 abril 2015	3º LIQUIDACIÓN PROPUESTA POR AIU	2.925.707 €

Todo ello sin haber presentado salvo en el Proyecto de REPARCELACIÓN APROBADO unas mediciones o origen y presupuestos parciales, limitándose exclusivamente periódicamente indicar que la obra "había costado más", y que los proyectos eléctricos, por ellos presentados ni siquiera los admitían (presentado "Recurso Potestativo de Reposición" el 15 de abril de 2012) y que los nuevos de AMAT Y MAESTRE, eran los únicos que se debían considerar.

A día de hoy seguimos sin tener presentada una "Liquidación Final" de acuerdo con la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, ni con el "CONVENIO" firmado con este Ayuntamiento.

Todos los comentarios y deficiencias expuestas en el presente informe han necesitado un esfuerzo de comprobación de multitud de fotocopias de facturas y presupuestos de incrementos contradictorios, a la espera de su subsanación por parte de la AIU Urbanizadora presentando una "Liquidación Final" ordenada y completa de acuerdo con la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas.

CARGAS URBANÍSTICAS APROBADAS Y PREVISIÓN DE LIQUIDACIÓN PROVISIONAL

A día de hoy nos encontramos con un PROYECTO DE REPARCELACIÓN aprobada en octubre de 2010, para la obra general proyectado en el año 2003, con las modificaciones introducidas y aceptadas hasta febrero de 2010, por un coste cierto y aprobado de Carga Urbanística de 1.470.897 €

También debemos añadir la carga urbanística de la única RETASACIÓN aprobada del "Proyecto de Línea Subterránea de Media Tensión desde subestación" que fue aprobado por 115.172 €, el 5 de enero de 2012, por un importe de 115.172 €, a los que se debe sumar, los Derechos de Acometidas a Iberdrola S.A. a la Subestación del Campet, un radar, un telemundo adicional, exigidos por Iberdrola, así como "pruebas de comprobación" finales exigidas que totalizarían, según lo expuesto; y a falta del Informe final de la Ingeniería municipal.

•PEC RETASACIÓN L.M.T. DESDE SUBESTACIÓN = 111.172 €

•ADICIONALES (A JUSTIFICAR):

Proyecto, Dirección y Certificación	16.000,00 €
Convenio IBERDROLA DISTRIBUCIÓN S.L.	257.038,00 €
Radar	4.950,00 €
Telemundo	70.660,96 €
LSMT	13.251,00 €
Certificado	825,00 €
<hr/> Máximo Total =	<hr/> 362.724,96 €

Todo supeditado a su efectiva Justificación e informe favorable por la Ingeniería Técnica Industrial del Ayuntamiento. Advirtiendo que se considera sujeto a IVA el pago del "Convenio" de derechos a Iberdrola S.A., salvo mejor informe en contra, con lo que el máximo admisible, a retasor por la línea exterior (L.S.M.T.) sería:



Exmo. Ayuntamiento de
Novelda

Urbanismo

Plaza de España, nº 1
03560-Novelda
Tel. 965 502690
Fax: 965 505900

PTO. RETASACIÓN (Aprobado 5 enero 2012)	115,172 €
Adicionales (a falta de comprobación)	362.722 €
SUMATORIO PEC	477.894 €
+ IVA (a Justificar 16/18% 5/477.894	81.242 €
MÁXIMO CARGA A RETASAR	559.136 €

Consecuentemente a falta de la confirmación e informes anteriormente expuestos de la adicional a la Retasación (provisionalmente = 559.136 €) tenemos a día de hoy como "Liquidación Final Admisible", que avanzamos:

A- PTO. APROBADO (CARGA)	1.470.897 €
B- PTO. RETASACIÓN (CARGA)	559.136 €
(?) MÁXIMO TOTAL CARGA URBANÍSTICA	2.030.033 €

Consecuentemente, a día de hoy, a falta de lo expuesto, de las alegaciones que puedan presentar la AIU Urbanizadora, salvo error u omisión involuntario, supeditado a los informes técnicos y legales del Ayuntamiento de Novelda, que se estiman precisos, concluir a día de hoy, con la cifra de 2.030.033 € como cifra máxima de CUENTA DE LIQUIDACIÓN PROVISIONAL de las obras de urbanización de la UE Cementerí Vell.

Todo lo cual elevo a V.s. a los efectos oportunos.

El Arquitecto Municipal



Excm. Ajuntament de
Novelda

ANEXO III

Urbanisme

Plaça de Espanya, nº 1
03660-Novelda
Tel. 965 602690 (ext. 422)
Fax: 965 602900
ingenierotecnica@novelda.net

INFORME-TÉCNICO

Destinatario

Fecha Novelda, 6 de febrero de 2018
S/Ref. Fecha: Nº reg.:
N/Ref. rv Expte.
Asunto P.R.I. U.E. Cementeri Vell

Sr. Alcalde-Presidente

RODRIGO LÓPEZ VERDÚ, Ingeniero Técnico de este Ayuntamiento, en relación con la liquidación final del proyecto de reparcelación del P.R.I. Cementeri Vell de Novelda, INFORMO lo siguiente:

El 25 de marzo de 2010, se presenta en este ayuntamiento, el proyecto de línea subterránea de media tensión desde la subestación hasta el CTS Oscar Espa - Novelda (LSMT exterior), redactado por Ingeniería Coeptum, SLPU. El presupuesto de ejecución material era de 115.172,44 € + IVA.

Los honorarios correspondientes a la redacción del proyecto de línea subterránea de media tensión, la dirección y certificación del mismo, desde la ST Novelda hasta el PRI UE Cementeri Vell ascienden a 9.508,41 € + IVA. De los cuales 2.377,10 € + IVA, son facturados por Ingeniería Coeptum, SLPU, y el resto Amat y Maestre, SLP: 4.754,21 € sin IVA, debido a que alegan que esa operación está exenta, y 2.377,10 € + IVA.

Según convenio que firma la AIU L'Algoleja con Iberdrola Distribución Eléctrica, SAU, con fecha de 18 de octubre de 2010, la AIU abonará a la compañía eléctrica la cantidad de 257.038,00 € + IVA, importe correspondiente a los trabajos de nueva extensión de infraestructura eléctrica (nuevo transformador 50 MVA en subestación e instalación de celda de la futura ST Novelda). Esta cantidad se incrementa en 600 € + IVA de la comprobación de la linea (Radar) realizada por Verificaciones del sureste, SL.

El convenio con Iberdrola estipulaba que la AIU instalaría un centro de reparto telemandado en la actuación urbanística donde entre la LSMT exterior y salgan las líneas para alimentación a los centros de transformación de la urbanización. Este sistema de telemando se valora en 70.660,96 € + IVA.

La red subterránea de media tensión interior se amplió para anillar los centros de transformación de la urbanización, desde el CT3 al CT1, de acuerdo con la MT 2.03.20, "Normas particulares para instalación de alta tensión (hasta 30 KV) y baja tensión". Esto supone un incremento en el trazado de 420 ml de linea, lo que supone un aumento de 13.251,00 €. Esta cantidad se incrementa en 4.125 € + IVA de la comprobación de las líneas (Radar).

El coste de la dirección de obra y certificación de esta línea de media tensión interior, realizada por Amat y Maestre, asciende a 7.042,37 €, de los cuales a 2.542,37 € hay que añadirles el IVA correspondiente y al resto no debido a que alegan que esas operaciones están exentas.

Con posterioridad, se abona a Iberdrola Distribución Eléctrica, SAU la cantidad de 6.248,80 € + IVA, por el acondicionamiento y conexión con las instalaciones existentes, la ejecución de la infraestructura eléctrica necesaria y los derechos de supervisión de instalaciones cedidas, siendo éstos la contraprestación económica por la supervisión de trabajos y realización de pruebas y ensayos previos a la puesta en servicio, a pagar a la empresa distribuidora por el solicitante de un nuevo suministro, o de la ampliación de potencia de uno ya existente, que opten por la ejecución directa y posterior cesión de las instalaciones.

En la red de baja tensión interior, las líneas estaban proyectadas originalmente con una sección de 3x150+1x95 mm. Debido a la entrada en vigor del Real Decreto 842/2002, Reglamento Electrotécnico

para Baja Tensión, según la ITC-10 se debió aumentar la previsión de cargas de las fincas, lo que ocasionó un aumento de sección en las líneas, pasando a 3x240+1x150 mm.

CONCLUSIONES

El coste final de la trama de la LSMT exterior por exigencia de Iberdrola Distribución, SAU, desde la subestación Novelda ST hasta el CTS Oscar Esplá Novelda, se estima en:

Concepto	Empresa	Importe	IVA	Importe IVA	Total
Ejecución LSMT Exterior		115.172,44 €	18,00 %	20.731,04 €	135.903,48 €
Redacción y Dirección proyecto LSMT exterior	Ingeniería Coeptum, SLP	2.377,10 €	18,00 %	427,88 €	2.804,98 €
	Amat y Maestre, SLP	4.754,21 €		0,00 €	4.754,21 €
	Amat y Maestre, SLP	2.377,10 €	18,00 %	427,88 €	2.804,98 €
Convenio Iberdrola Distribución Eléctrica, SAU	Iberdrola Distribución Eléctrica, SAU	70.000,00 €	18,00 %	12.600,00 €	82.600,00 €
		142.038,00 €	18,00 %	25.566,84 €	167.604,84 €
		45.000,00 €	21,00 %	9.450,00 €	54.450,00 €
Comprobación línea MT exterior	Verificaciones del sureste, SL	600,00 €	18,00 %	108,00 €	708,00 €
Telemando	Castelló e Infraestructuras, SL	70.660,96 €	18,00 %	12.718,97 €	83.379,93 €
		452.979,81 €		82.030,61 €	535.010,42 €

El coste final de la infraestructura necesaria para anillar y conectar la instalación interior de media tensión se estima en:

Concepto	Empresa	Importe	IVA	Importe IVA	Total
Redacción y Dirección proyecto LSMT interior anillar	Amat y Maestre, SLP	3.150,00 €		0,00 €	3.150,00 €
	Amat y Maestre, SLP	2.542,37 €	18,00 %	457,63 €	3.000,00 €
	Amat y Maestre, SLP	1.350,00 €		0,00 €	1.350,00 €
Comprobación línea MT interior		4.125,00 €	18,00 %	742,50 €	4.867,50 €
Actuaciones ejecutadas y Derechos de enganche	Iberdrola Distribución Eléctrica, SAU	5.284,80 €	18,00 %	1.131,25 €	7.416,06 €
		17.452,17 €		2.331,39 €	19.783,56 €

Por lo que el cuadro de las cargas de infraestructuras eléctricas quedaría de la siguiente manera:

Concepto	Empresa	Importe	IVA	Importe IVA	Total
Ejecución LSMT Exterior		115.172,44 €	18,00 %	20.731,04 €	135.903,48 €
Redacción y Dirección proyecto LSMT exterior	Ingeniería Coeptum, SLP	2.377,10 €	18,00 %	427,88 €	2.804,98 €
	Amat y Maestre, SLP	4.754,21 €		0,00 €	4.754,21 €
	Amat y Maestre, SLP	2.377,10 €	18,00 %	427,88 €	2.804,98 €
Convenio Iberdrola Distribución Eléctrica, SAU	Iberdrola Distribución Eléctrica, SAU	70.000,00 €	18,00 %	12.600,00 €	82.600,00 €
		142.038,00 €	18,00 %	25.566,84 €	167.604,84 €
		45.000,00 €	21,00 %	9.450,00 €	54.450,00 €
Comprobación línea MT exterior	Verificaciones del sureste, SL	600,00 €	18,00 %	108,00 €	708,00 €
Telemando	Castelló e Infraestructuras, SL	70.660,96 €	18,00 %	12.718,97 €	83.379,93 €
Redacción y Dirección proyecto LSMT interior anillar	Amat y Maestre, SLP	3.150,00 €		0,00 €	3.150,00 €
	Amat y Maestre, SLP	2.542,37 €	18,00 %	457,63 €	3.000,00 €
	Amat y Maestre, SLP	1.350,00 €		0,00 €	1.350,00 €
Comprobación línea MT interior		4.125,00 €	18,00 %	742,50 €	4.867,50 €
Actuaciones ejecutadas y Derechos de enganche	Iberdrola Distribución Eléctrica, SAU	5.284,80 €	18,00 %	1.131,25 €	7.416,06 €
		470.431,98 €		84.362,00 €	554.793,98 €

El Ingeniero Técnico Municipal





Excmo. Ayuntamiento de
Novelda

Urbanismo

Plaza de España, nº 1
03560-Novelda
Tel. 965 502690
Fax: 965 505900

INFORME

Destinatario:

Fecha: Novelda, 9 de febrero de 2018
S/Ref.
N/Ref. asa
Asunto: Informe Liquidación Final

Sr. Alcalde-Presidente

**INFORME LIQUIDACIÓN FINAL DE LA A.I.U. L'ALGOLEJA
UNIDAD DE EJECUCIÓN "CEMENTERI VELL". NOVELDA**

Con fecha 6 de febrero de 2018 el Sr. Ingeniero Técnico Municipal emite como contestación a mi petición de informe por su parte a la "propuesta de Liquidación Final", presentada por la AIU La Algoleja, en fecha 9 de abril de 2015, e informada por mí parte el 29 de enero de 2016.

Dicho informe de 41 hojas mecanografiada más anejos, constituye la primera parte del presente informe como ANEXO que suscribo de nuevo para junto con el adjunto informe del Sr. Ingeniero técnico municipal de 6 de febrero de 2018 constituir el Informe Final a la Liquidación de la UE CEMENTERI VELL de Novelda.

En su informe el Sr. Ingeniero Técnico Industrial del Ayuntamiento de Novelda informa

Concepto	Empresa	Importe	I.V.A	Importe I.V.A	Total
Ejecución LSMT Exterior		115.172,44 €	18,00 %	20.731,04 €	135.903,48 €
Redacción y Dirección proyecto LSMT exterior	Ingeniería Coeptum, SLP	2.377,10 €	18,00 %	427,88 €	2.804,98 €
Convenio Iberdrola Distribución Eléctrica.	Amat y Maestre, SLP	4.754,21 €		0,00 €	4.754,21 €
SAU	Amat y Maestre, SLP	2.377,10 €	18,00 %	427,88 €	2.804,98 €
SAU	Iberdrola Distribución Eléctrica, SAU	70.000,00 €	18,00 %	12.600,00 €	82.600,00 €
		142.038,00 €	18,00 %	25.568,84 €	167.604,84 €
		45.000,00 €	21,00 %	9.450,00 €	54.450,00 €
Comprobación Línea MT exterior	Verificaciones del suresta, SL	600,00 €	18,00 %	108,00 €	708,00 €
Telemundo	Castelló e Infraestructuras, SL	70.660,98 €	18,00 %	12.718,97 €	83.379,93 €
Redacción y Dirección proyecto LSMT interior	Amat y Maestre, SLP	3.150,00 €		0,00 €	3.150,00 €
anclar	Amat y Maestre, SLP	2.542,37 €	18,00 %	457,63 €	3.000,00 €
	Amat y Maestre, SLP	1.350,00 €		0,00 €	1.350,00 €
Comprobación Línea MT interior		4.125,00 €	18,00 %	742,50 €	4.867,50 €
Actuaciones ejecutadas y Derechos de enganche	Iberdrola Distribución Eléctrica, SAU	6.284,80 €	18,00 %	1.131,26 €	7.416,06 €
		470.431,98 €		84.362,00 €	554.793,98 €

El resumen final de mi informe la "liquidación final", efectuada el 29 de enero de 2016, concluía con:

A dia de hoy nos encontramos con un PROYECTO DE REPARCELACIÓN aprobada en octubre de 2010 para la obra general proyectado en el año 2003, con las modificaciones introducidas y aceptadas hasta febrero de 2010, por un coste cierto y aprobado de carga urbanística de 1.470.897 €

También debemos añadir la carga urbanística de la única RETASACIÓN aprobada del "Proyecto de Línea Subterránea de Media Tensión desde subestación" que fue aprobado por 115.172 €, el 5 de enero de 2012, a los que se debe sumar, los Derechos Acometidas a Iberdrola S.A. a la Subestación del Campet, un radar un telemundo adicional, exigidos por Iberdrola, así como "pruebas de comprobación" finales exigidas, según informe final de la Ingeniería municipal.

Consecuentemente a falta de la confirmación e informes anteriormente expuestos de la adicional a la Retasación (provisionalmente = 559.136 €) tenemos a día de hoy como "Liquidación Final Admisible", avanzamos:

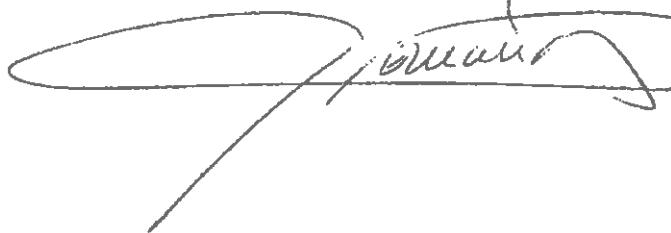
A-PTO. APROBADO (CARCA?)	1.470.897 €
B-PTO. RETASACIÓN (CARGA ?)	559.136 €
(?) MÁXIMO TOTAL CARGA URBANÍSTICA	2.030.033 € a 29 de enero de 2016

A día de hoy, tras el informe finalista de la Ingeniería Industrial del Ayuntamiento, y con la circunstancia de no haberse producido con la otra parte (Agrupación de Interés Urbanístico "L'Alcoleja"), más que reuniones verbales, sin ningún recurso por escrito presentado, entendemos que podemos concluir, por parte municipal con:

PROPIUESTA MUNICIPAL LIQUIDACIÓN FINAL, en febrero de 2018.

Proyecto de Urbanización y Retasación inicial aprobada = 1.470.897,00 €
Retasación Infraestructuras Eléctricas (6/2/2018) = 554.793,98 €
TOTAL LIQUIDACIÓN DEFINITIVA= 2.025.690,98 €

Todo lo cual a los efectos oportunos y trasladados a la AIU, firmo en Novelda a ocho de febrero de 2018.



11/2017



DX5123446

DELFIN MARTINEZ PEREZ
Notario
C/ Doctor Gadea, nº 27, 1º - 03003- Alicante
E-mail: delfumartinez@notariado.org
Tfno. 965984460

ESCRITURA DE NOMBRAMIENTO DE CARGOS

Y CAMBIO DE DOMICILIO

AGRUPACION DE INTERES URBANISTICO LA ALGOLEJA

NUMERO CUATROCIENTOS SESENTA Y NUEVE. -----

En Alicante, mi residencia, a quince de marzo de dos mil dieciocho. -----

Ante mí, DELFIN MARTINEZ PEREZ, Notario del Ilustre Colegio Notarial de Valencia. -----

COMPARCEN

DOÑA CONCEPCION BAUTISTA LLORT, nacida el 10/05/1974, administrativa, divorciada, vecina de (03610) Petrer (Alicante) con domicilio en la calle Riu Serpis, número 28. -----

Tiene NIF/CIF número 44751558K. -----

DON FRANCISCO JAVIER BORJA VAZQUEZ, nacido el 01/06/1971, administrativo, soltero, vecino de (03202) Elche/Elx (Alicante) con domicilio en la calle Corredora, número 43. -----

Tiene NIF/CIF número 33477520P. -----

INTERVIENEN

En su propio nombre y, además, en nombre y representación de la "**AGRUPACIÓN DE INTERÉS URBANÍSTICO LA ALGOLEJA**", con domicilio social en (03660) Novelda, en la Avenida Constitución, número 43, piso 1º A y NIF número **G53649612**. —

Fue constituida, hasta el cumplimiento de su objeto social, en la escritura otorgada el 20 de Marzo de 2002, ante el Notario de Alicante, Don Delfín Martínez Pérez, con el número 578 de protocolo. -----

Tiene como objeto y finalidad específica, el de competir por la adjudicación del Programa para el desarrollo de la **Unidad de Ejecución del P. R. I. "CEMENTERI VELL" de NOVELDA**, adquiriendo la condición de Agente Urbanizador, incluso en el régimen de adjudicación preferente previsto por la Ley 6/1994, de 15 de noviembre de la Generalidad Valenciana, Reguladora de la Actividad Urbanística, en los supuestos en que fuere posible o, en su caso, colaborar con la entidad que, como adjudicataria del Programa, adquiera la condición legal de Urbanizador,

11/2017

DX5123445



en la forma convenida con él. -----

Figura inscrita en el Registro de Programas y Agrupaciones de Interés Urbanístico, con número 364, libro IX, folio 74. -----

Yo, el Notario, testimonio por medio de fotocopia en esta escritura el justificante de dicha inscripción. -----

Actúan, **DOÑA CONCEPCION BAUTISTA LLORT** como Presidenta, y **DON FRANCISCO JAVIER BORJA VAZQUEZ**, como Secretario, de la Junta Rectora de dicha Agrupación de Interés Urbanístico, cargo para el que han sido, designada la primera y reelegido el segundo, por un plazo de cinco años, por acuerdo de la Asamblea General Extraordinaria adoptado el 12 de Febrero de 2018, según resulta de la certificación expedida el 12 de Marzo de 2018, por dicho Secretario, con el Visto Bueno de la Presidenta, que queda incorporada a esta escritura. -----

Yo, el Notario, considero legítimas sus fir-

mas por haberla reconocido a mi presencia. ---

Me aseguran la vigencia inalterada de sus facultades y de la entidad representada. -----

Yo, el Notario, procedo a la identificación que impone la Ley 10/2010, de 28 de Abril, y el Real Decreto 304/2014, de 5 de Mayo, y con tal objeto sus representantes manifiestan que es una entidad con personalidad jurídica pública y que, en cualquier caso, ninguna persona física ostenta, directa o indirectamente, la titularidad del veinticinco por ciento o mas de las cuotas de participación en dicha AIU, y que ningún miembro o representante tiene la condición de personas con responsabilidad pública en los términos previstos en el artículo 14 de dicha ley. -----

Les identifico por su citado documento de identidad que testimonio por fotocopia en ésta escritura, autorizándome para ello y para reproducirlo en las copias. -----

Les juzgo, según intervienen, la capacidad legal necesaria y facultades suficientes para otorgar ésta escritura de **NOMBRAMIENTO DE CARGOS Y CAMBIO DE DOMICILIO**, a cuyo objeto -----

11/2017



DX5123444

DICEN Y OTORGAN

PRIMERO. - Que, según intervienen, elevan a instrumento público los acuerdos adoptados por la Asamblea General Extraordinaria de la Agrupación de Interés Urbanístico "LA ALGOLEJA", celebrada el 12 de febrero de 2018, en los términos que figuran en la certificación que ha quedado incorporada a esta escritura, y en consecuencia: -----

A). - Queda nombrada Presidente de la AIU Doña **DOÑA CONCEPCION BAUTISTA LLORT**, Secretario **DON FRANCISCO JAVIER BORJA VAZQUEZ**, y Vicepresidente **DON VICENTE JUAN MARCOS**, siendo las circunstancias personales de los dos primeros, que ratifican en este acto su aceptación del cargo ya formalizada en la citada Junta General, las consignadas en la comparecencia -----

B). - Queda trasladado el domicilio social en la misma población de Novelda y en la misma Avenida de la Constitución, pero en el número

43, piso 1º, letra A, y modificado el artículo 3 de los estatutos. -----

SEGUNDO.- DON FRANCISCO JAVIER BORJA VAZQUEZ, en su condición de Secretario de la entidad, completa la certificación incorporada haciendo constar que los miembros de la asociación presentes o representados que asistieron a la Junta, representan el 69,90 por ciento de la totalidad de las cuotas de la AIU. -----

TERCERO.- Solicitan la inscripción de esta escritura en el Registro administrativo de Agrupaciones de Interés Urbanístico. -----

OTORGAMIENTO

Así lo otorgan los comparecientes. -----

Yo, el Notario, hago las reservas y advertencias legales, especialmente las relativas a la inscripción de ésta escritura en el Registro Administrativo competente, a los efectos de lo dispuesto en el Reglamento Notarial, dejando a salvo mi responsabilidad, hago constar: -----

1.- Que las circunstancias de los comparecientes y de su intervención, resulta de sus manifestaciones en todo cuanto no esté ex-



DX5123443

11/2017

presamente dicho que se me ha acreditado. -----

2.- Que sus datos quedan incorporados a los ficheros automatizados que se conservan en mi Notaría con carácter confidencial, así como a los índices informatizados establecidos por la Ley del Notariado, y que me autoriza para que suministre, directamente o a través de la red corporativa, la información de obligado cumplimiento requerida por el Consejo General del Notariado o por las Administraciones públicas, especialmente las tributarias. -----

AUTORIZACIÓN

Leída por mí, el Notario, esta escritura a los comparecientes, previa advertencia y renuncia de su derecho a hacerlo por sí, aseguran quedar enterados de su contenido al que prestan su libre consentimiento y firman conmigo. -----

Y yo, el Notario, DOY FE de identificarles de la forma indicada, de todo lo demás procedente del contenido del presente instrumento

público cuyo otorgamiento se adecua a la legalidad y a su voluntad debidamente informada, de que el importe de los derechos devengados, asciende a 138,87 €, careciendo de base por tratarse de un documento sin cuantía, siendo aplicables los números 1, 4, 5, 6, 7 y la norma general 8^a del Arancel, así como de quedar extendido en cuatro folios de papel timbrado exclusivo para documentos notariales, el presente y los tres siguientes correlativos. -----

Siguen las firmas de los comparecientes, la firma, signo y rúbrica del notario autorizante y el sello oficial de la notaría. -----

-----SIGUE DOCUMENTACIÓN UNIDA-----



DX5123442

11/2017



06/2017



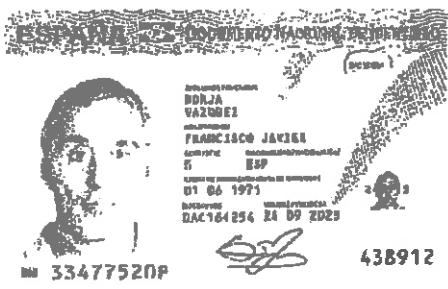
CONSEJERIA:
D.R. JOSE LUIS NAVARRO CARRILLO 0002 PD4
- ELCHE
- ALICANTE

— 1 —

ECHE
ALICANTE

034 650 1-1

IDESPBAC161254833477520P<<<<<
7106015M2509242ESP<<<<<<<<<<<4
BORJA<VAZQUEZ<<FRANCISCO<JAVIER



438912



188544

DR4051756

06/2017



Direcció General d'Urbanisme, Ordenació Territorial i Medi Ambient
Servici Territorial

Avda. Constitución, 39 - 03003 ALACANT
Tel. 966 93 40 00 - Fax 966 93 67 77
RECEPCIÓN ESCRITURA AIU-02/0455/93.

ACUSE DE RECIBO.

Nbrº Ref: FVS/YP, AIU-02/0455/93.
Asunto: R/ Escritura original.

GENERALITAT VALENCIANA	ANTONIO BERESALUCE DIEZ
CONSELLERIA D'URBANISME, ORDENACIÓ TERRITORIAL I MEDÍ AMBIENT	Pta AIU "La Alcoleja"
SERVIÇ TERRITORIAL D'URBANISME I ORDENACIÓ TERRITORIAL	Avda. Constitución nº 9 enti dcha
	03660 - NOVELDA
Dia: 24 OCT. 2002	
EDICIÓN 24.2.2	
Registre General	

EXpte. 364. AIU-02/0455/93. NOVELDA. Agrupación de Interés Urbanístico "LA ALCOLEJA".

Adjuntamos original de Escritura de Constitución nº 578 de la Agrupación de Interés Urbanístico de referencia, la cual ha sido inscrita en el Registro de Programas y Agrupaciones de Interés Urbanístico, dependiente de este Servicio de Urbanismo y Ordenación Territorial de Alicante.

Alicante, 22 de octubre de 2002

EL JEFE DEL SERVICIO DE URBANISMO Y ORDENACIÓN TERRITORIAL
P.A. EL JEFE DE SECCIÓN DE PLANEAMIENTO

Fdo: Juan Frasés Juan.



11/2017

DX5123441



División General d'Urbanisme i Ordenació Territorial
Serral Territorial

Paseo Cerdán, 31 - 03003 ALICANTE
Tel. 961 72 49 60 - Fax 961 92 47 77
AIU-02/455/93.

ACUSE DE RECIBO.

Ntrº Ref: FVS/YP, AIU-02/455/93.
Asunto: Notif. Resolución Jefatura de Servicio
de Urbanismo y Ordenación Territorial.

ANTONIO BERESALUCE DÍEZ
Pte AIU "La Alcoleja"
Avda. Constitución nº 9 entd dcha
03650 - NOVELDA

3.8.05

**EXpte. 364, AIU-02/455/93. NOVELDA. Agrupación de Interés Urbanístico
"LA ALCOLEJA".**

La Jefa Territorial de Urbanismo y Ordenación Territorial, en el día 23 de julio
del 2002, dictó la siguiente

RESOLUCIÓN

"Vistas las actuaciones practicadas en el expediente de referencia y de
conformidad con los siguientes

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO. - Con fecha 4 de abril de 2002 D. Antonio Beresaluce Díez, en
calidad de Presidente de la Agrupación de Interés Urbanístico de referencia, solicitó su
Inscripción en el Registro de Programas y Agrupaciones de Interés Urbanístico,
dependiente de la Conselleria de Obras Públicas, Urbanismo y Transporte.

SEGUNDO. - La documentación presentada está integrada por la Escritura de
constitución de la Entidad, autorizada con fecha 20 de marzo de 2002 ante el Notario
de Alicante D. Delfín Martínez Pérez con el número 578 de su protocolo, al que se
incorporan los Estatutos que deben regir la Entidad, de conformidad con lo dispuesto
en el Art. 49.3 de la Ley 6/1994, de 15 de Noviembre, de la Generalidad Valenciana,
Reguladora de la Actividad Urbanística.

TERCERO. - La Agrupación de Interés Urbanístico se constituye con el objeto
de competir por la adjudicación del programa o colaborar con su urbanizador legal en
la forma convivida por él para el desarrollo de los terrenos afectados por la iniciativa,
constituidos por la Unidad de Ejecución del Sector PPI "Cementerí Vell" del Plan
General de Ordenación Urbana de Novelda, cuya superficie asciende, de acuerdo con la
documentación aportada a 31.226'86 m². Al propio tiempo, se solicita ostentar una
personalidad jurídico pública, en los términos previstos en el apartado 3 D del artículo
49 de la Ley 6/1994, de 15 de noviembre, de la Generalidad Valenciana, Reguladora de
la Actividad Urbanística.

CUARTO. - Según se desprende de la documentación presentada, la
Agrupación integra a propietarios de terrenos que representan más del 50 % de la
superficie afectada por la iniciativa -23.843,85 m², dando con ello cumplimiento a lo
dispuesto en el Art. 49.3.B) del citado cuerpo legal.

1

DR4051755

06/2013

LITAT VALENCIANA

Directori Generali d'Universitat i Organització Territorial Sistema d'Innovació

Boulevard, 79 - 03003 ALACANT
Tel. 963 93 40 00 - Fax 963 93 67 77
AIU-02/455/93.

Igualmente, la Agrupación cuenta con poder dispositivo sobre los terrenos y garantiza con ello las obligaciones sociales en los términos de punto 3.C del referido artículo.

QUINTO.- Se reconoce expresamente el derecho a adherirse como asociados a favor de terceros propietarios afectados por la iniciativa en idénticas condiciones y con análogos derechos a los socios fundadores, de conformidad con lo previsto en el apartado 3.º del repetido artículo.

FUNDAMENTOS JURÍDICOS

PRIMERO.- De conformidad con lo dispuesto en el artículo 49 de la Ley Reguladora de la Actividad Urbanística, se establece el Registro de Programas y Agrupaciones de Interés Urbanístico Integrado en la organización administrativa de la Consejería de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes.

SEGURO.- La Disposición Transitoria 9º de la Ley 6/1994, de 15 de Noviembre, de la Generalidad Valenciana, Reguladora de la Actividad Urbanística, establece que las funciones del Registro de Programas y Agrupaciones de Interés Urbanístico serán suplidas por el Registro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras que viene funcionando en esta fecha dependiente del Servicio Territorial de Urbanismo de

TERCERO.- A tenor de lo dispuesto en el apartado 3 del citado artículo 49, podrán registrarse como Agrupaciones de Interés Urbanístico las que cumplen los requisitos establecidos en los apartados A), B), C) y D) del mismo, condiciones que cumplen en el presente caso.

CUARTO.- De conformidad con el apartado 4 del mencionado artículo 49, las inscripciones sólo podrán ser denegadas por razones de ilegalidad manifiesta, las cuales no se aprecian ni en la Escritura de Constitución ni en los Estatutos aprobados, con lo cual deberá procederse a la inscripción interesada.

Vistos los preceptos legales dados y demás de general y pertinente aplicación, en uso de las facultades que me son conferidas por el artículo 13 del Decreto 77/96, de 16 de abril, del Gobierno Valenciano por el que se aprueba el Reglamento de los Órganos Urbanísticos de la Generalidad Valenciana,

REF ID: V0

Inscribir la Agrupaciones de Interés Urbanístico de referencia en el Registro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras, significando que cualquier modificación que se produzca en la composición o en los Estatutos de la Agrupación de Interés Urbanístico deberá ser sometida a la autoridad competente con debida constancia.'

10 que se realizó para su condonación y otros organismos, quienes no se
que con razón 23 de julio del 2002, la demanda aprobó demandas de liberación inmediata
que se realizó en el Registro de Procedimientos. Argumentó que las demandas de liberación inmediata
que se realizó en el Registro de Procedimientos. Argumentó que las demandas de liberación inmediata
que se realizó en el Registro de Procedimientos. Argumentó que las demandas de liberación inmediata



DX5123440

11/2017

Lo que le trasciendo para su conocimiento y efectos oportunos, significándole que con fecha 23 de julio del 2002, la citada Agrupación de Interés Urbanístico ha quedado inscrita en el Registro de Programas y Agrupaciones de Interés Urbanístico con el número 364, Libro IX, Folio 74.

Alcante, 15 de octubre del 2002

EL JEFE DEL SERVICIO DE URBANISMO Y ORDENACIÓN TERRITORIAL PA. EL JEFE DE SECCIÓN DE PLANEAMIENTO

Fig: Juan Frasés Juan.

CERTIFICADO QUE EMITE EL SECRETARIO DE LA AGRUPACIÓN DE INTERÉS URBANÍSTICO "LA ALGOLEJA" DE NOVELDA

JAVIER BORJA VÁZQUEZ, mayor de edad, con DNI nº 33477520P, como Secretario de la AGRUPACIÓN DE INTERÉS URBANÍSTICO "LA ALGOLEJA" de Novelda, constituida en escritura de fecha 20 de marzo de 2003, ante el Notario de Alicante, don Delfín Martínez Pérez (nº 578 de protocolo), con CIF nº G53649612, y con domicilio social anterior en Avenida de la Constitución nº 9, y domicilio actual en Avenida de la Constitución nº 43, piso 1º letra A de Novelda (03660), CERTIFICO:

Que en la Asamblea General Extraordinaria de la AGRUPACIÓN DE INTERÉS URBANÍSTICO "LA ALGOLEJA", válidamente celebrada el día 12 de febrero de 2018, previa su convocatoria conforme a los Estatutos, se adoptaron, entre otros, los siguientes acuerdos:

«Sexto.- Renovación de los cargos de la Agrupación.

Se acuerda por unanimidad nombrar Presidente a doña Concepción Bautista, como Secretario se nombra de nuevo a don Javier Borja Vázquez, y como Vicepresidente a don Vicente Juan Marcos, por un plazo de cinco años, conforme prevé el artículo 21 de los Estatutos. Los designados que en este acto manifiestan no incurrir en ninguna incompatibilidad para los mismos, aceptan respectivamente sus cargos, y se comprometen a ejercerlos conforme a derecho, por lo que procederán a elevar los presentes acuerdos a escritura pública.

Se aprueba por unanimidad facultar tan ampliamente como sea necesario en Derecho conjuntamente al Secretario y al Presidente para que procedan a cambiar los apoderamientos y autorizaciones de las firmas en las cuentas bancarias de la Agrupación de Interés Urbanístico "La Algolea" de Novelda, para que la Presidenta y el Secretario consten como nuevos titulares mancomunados de las cuentas bancarias existentes, y se les faculta a cancelar la cuenta existente en Bankinter y traspasar su saldo a la de Caja Rural."

Séptimo.- Cambio de domicilio social de la Agrupación.

Hecha cuenta del cambio en la asesoría contable y fiscal, se hace preciso fijar un nuevo domicilio social, que se fija en el despacho profesional de don Jose Luis Moncho, en Avenida de la Constitución nº 43, piso 1º letra A de Novelda (03660).

Consecuentemente, se procede a traslado del domicilio social, con la modificación del artículo 3 de los Estatutos, y se acuerda por unanimidad la modificación del mismo para que tenga el siguiente contenido:

"Artículo 3.- Domicilio.

El domicilio de la Agrupación radicará en el término municipal de 03660-NOVELDA (Alicante), fijándose en la Avenida de la Constitución nº 43, piso 1º letra A.

La Asamblea General podrá decidir el traslado del domicilio dentro del mismo término municipal, comunicándolo al Registro de Programas y Agrupaciones de Interés Urbanístico, al Ayuntamiento en que radica, y a todos los miembros de la Agrupación.">>



DX5123439

11/2017

Y para que así conste, y surta los efectos correspondientes y se incorpore en escritura notarial de elevación de acuerdos sociales pertinente, expido el presente certificado, en Novelda, a 12 de marzo de 2018, y lo firmo, junto con el Secretario saliente, don Luis Manuel Boyer Cántó, con DNI 22096400-R, y con el visto bueno de la Presidente, dona Concepción Bautista Llort, y con DNI 44751558K. Doy fe.

VERB LA PRESIDENTE

Edu. Concepción Bautista Ugart

EL SECRETARIO

Fdo. Javier Borja Vázquez

ES COPIA de su matriz y documentos unidos que, con el número de orden que la encabeza, forma parte de mi protocolo corriente de instrumentos públicos. Y yo, el Notario autorizante de la escritura, la expido, a instancia de la AGRUPACIÓN DE INTERÉS URBANÍSTICO LA ALGOLEJA, en ocho folios de papel timbrado exclusivo para documentos notariales, el presente y los siete siguientes correlativos. Alicante, el mismo día de su autorización.
DOY FE. -----



FE PÚBLICA
NOTARIAL
CONSEJO GENERAL
NOTARIAL DE ESPAÑA
NOTARIAL DE EUROPA
NOTARIAL DE LA HABANA
NOTARIAL DE ESPAÑA
0227470261