



MODIFICACION PUNTUAL

PROYECTO DE ACTUACIÓN DEL SECTOR S.U.D.-6 "LAS YUGADAS"
DEL P.G.O.U. DE ALDEATEJADA - SALAMANCA -

SITUACIÓN: C-512, ALDEATEJADA - SALAMANCA

FECHA: ENERO 2016

ARQUITECTO: JOSÉ SANTOS NAVARRO

PROMOTOR: JUNTA DE COMPENSACIÓN DEL SECTOR SUD-6

**MODIFICACION PUNTUAL DEL PROYECTO DE ACTUACION DEL
PLAN PARCIAL DEL SECTOR SUD-6 "LAS YUGADAS" DEL P.G.O.U.
DE ALDEATEJADA**

INDICE

I. MEMORIA: Motivos que justifican la modificación

II. CONTENIDO DE LA MISMA

3.4.2.- OBRAS DE URBANIZACIÓN.

3.4.3.- OTROS COSTOS DE URBANIZACIÓN

3.4.3.1.- HONORARIOS PROFESIONALES

3.4.3.2.- VALORACION DE INDEMNIZACIONES

3.4.3.3.- VALORACION DESPLAZAMIENTO GASODUCTO Y FIBRA
OPTICA.

3.4.3.4.- COSTES DE CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO

3.4.3.5.- TOTAL COSTES DE URBANIZACION

3.5.- CUENTA DE LIQUIDACIÓN PROVISIONAL

3.5.1.- INTRODUCCIÓN.-

3.5.2.- CUENTA DE LIQUIDACIÓN PROVISIONAL

III. ANEXO

Copia de la Sentencia nº. 1/2015 dictada por el Juzgado de lo Contencioso
Administrativo nº. 1 de Salamanca en el Procedimiento Ordinario 458/2009.

I. MEMORIA: . Motivos que justifican la modificación

El Juzgado de lo Contencioso Administrativo nº. 1 de Salamanca, ha dictado Sentencia en el Procedimiento Ordinario 458/2009, hoy firme, numerada como 1/2015, por la que se ha estimado parcialmente la demanda interpuesta por el Don Agustín Tamames Iglesias, contra la resolución de la Alcaldía del Ayuntamiento de Aldeatejada de 14 de septiembre de 2009, por la que se aprobó definitivamente el proyecto de actuación de sector SUD-6 “Las Yugadas”, así como la también resolución de la Alcaldía de 21 de septiembre de 2009, que aprobó definitivamente su Texto Refundido y la resolución de Alcaldía de 3 de diciembre de 2009, que aprobó el Anexo I de Texto Refundido, declarando, de manera textual su Fallo:

"Que la resoluciones recurridas no son conforme derecho, en el sentido de excluir la partida denominada “obra de electrificación del sector”, por importe de 2.5000.000 euro por la cantidad de 554.035,23 euros y la partida denominada “valoración desplazamiento gaseoducto y fibra óptica”, por importe de 417.110,87 euros más IVA por la cantidad de 64.389,5 más IVA, lo que resulta la participación del recurrente como gastos de urbanización en la cantidad de 1.106.176,37 euros".

En consecuencia, para dar cumplimiento a referida sentencia, se presenta este documento de Modificación Puntual, cuyo Objeto, Finalidad y Justificación no es otro que la adaptación del vigente Proyecto de Actuación a las determinaciones establecidas por la sentencia referenciada, y que se adjunta como Anexo al presente documento.

La Modificación afecta, pues, exclusivamente al DOCUMENTO N° 3. OBRAS DE URBANIZACIÓN. CUENTA DE LIQUIDACIÓN PROVISIONAL, y más en particular a los Apartados 3.4 DETERMINACIONES DE URBANIZACIÓN y 3.5 CUENTA DE LIQUIDACION PROVISIONAL, que se transcriben con su completa redacción.

DOCUMENTO Nº 3. OBRAS DE URBANIZACIÓN. CUENTA DE LIQUIDACIÓN PROVISIONAL

3.4. DETERMINACIONES SOBRE URBANIZACION.

3.4.1.- INTRODUCCIÓN

El artículo 242 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León establece que las determinaciones de urbanización tiene por objeto la definición técnica y económica de las obras necesarias para la ejecución material de las determinaciones del planeamiento urbanístico, incluyendo el detalle de los gastos de urbanización a realizar, de forma que pueda estimarse su coste, así como la distribución del mismo en proporción al aprovechamiento que le corresponda a cada propietario y cuyo reparto se realizará en el siguiente epígrafe.

Es preciso tener en cuenta que la evaluación que se efectúa tiene carácter provisional, no adquiriendo su condición de definitiva hasta el momento en que sean ejecutadas y liquidadas las obras de urbanización, y se proceda a efectuar su entrega definitiva al Ayuntamiento de Aldeatejada. No obstante, a fin de reflejar unos costes de urbanización los más próximos a la realidad se han utilizado las mediciones y partidas recogidas tanto en el Proyecto de Urbanización redactado por D. José Santos Navarro y una previsión de los costes del Proyecto de Distribución Eléctrica.

3.4.2.- OBRAS DE URBANIZACIÓN.

Con objeto de establecer la repercusión económica de los costes de urbanización sobre la actuación a ejecutar, se establece, junto con las determinaciones básicas de urbanización, el presupuesto que se recoge en el Proyecto de Urbanización redactado por D. José Santos Navarro.

a).- Determinaciones básicas de urbanización

a.1).- Pavimentación y jardinería

El diseño de la actuación prevista, viene condicionado por el diseño aprobado en el Plan Parcial, respetando los límites existentes de las calles

adyacentes. Por ello, se proyectan calles de varias anchuras con aparcamientos, enlazando con las aceras colindantes.

Se proyecta un firme mixto de hormigón y aglomerado asfáltico en caliente conforme es usual en áreas y así esta normalizado por los Servicios Técnicos del Ayuntamiento de Salamanca urbanas para la vía estructurante y firme de hormigón para el resto de las calles. El espesor de aglomerado tipo S-12 será de 5 cm., apoyándose sobre una capa de 21 cm. de hormigón HF-4.0 y ésta sobre 20 cm. de sub-base de zahorra artificial.

En cuanto a la pavimentación propiamente dicha, cabe destacar los siguientes tratamientos:

Los bordillos de acera serán de granito abujardado de 14x28 cm. y los bordillos para jardines serán de hormigón tipo jardín.

Las aceras se diseñan con solado de baldosa hidráulica antideslizante de 33x33x5 cm. sobre solera de hormigón HM-20 de 15 cm. de espesor y subbase de zahorra natural de 10 cm. de espesor, sección que se considera suficiente ya que sólo debe tener un uso peatonal.

Las pendientes transversales serán siempre del 2% en acera y del 2% en calzada, se colocarán sumideros entre aparcamiento y calzada para la canalización de las aguas.

Se dispone una zona de espacio libre público, combinando plantaciones en línea y mobiliario urbano formado por bancos de fundición y papeleras metálicas.

Se ha proyectado la oportuna señalización vertical y horizontal necesaria para una correcta ordenación del tráfico rodado y de los aparcamientos.

De igual forma se engloban y contemplan los costes de demolición y reposición de las redes de suministro y calle proyectadas en el entronque de la Calle Vilar Formoso.

a.2).- Red de distribución

La tubería de la red existente que pasa junto al Sector objeto de proyecto, es de la red de distribución de Salamanca de $\phi 150$ mm. a la que conectamos, con tubería de P.V.C. orientada. En la calle I (que forma parte de la vía estructurante de Salamanca), para cumplir el convenio firmado por el Excmo. Ayuntamiento de Salamanca y el Ayuntamiento de Aldeatejada, se ha de instalar una arteria principal para la Red de Distribución de Salamanca de tubería de fundición de $\emptyset 600$ mm con junta automática flexible.

Las válvulas de compuerta de asiento elástico irán alojadas en un pozo de registro convencional de 100 cm. de diámetro con tapa de 30 cm. de diámetro.

Las bocas de riego, igualmente enterradas mediante válvula de registro en ángulo recto con accionamiento en superficie mediante varilla de maniobra a través de la boca de llave, y con tubería de 50 Mm. de diámetro de P.E.

Las acometidas domiciliarias se proyectan directamente enterradas mediante válvula de registro en ángulo recto accionada en superficie con varilla de maniobra, por lo que la tubería de P.E. acometida enlazará directamente con la del edificio, con arqueta intermedia en la acera.

Se proyectan ventosas en los puntos altos, alojadas en sus arquetas correspondientes y desagües en puntos bajos, con válvulas de compuerta de asiento elástico.

De forma análoga se prevén hidrantes contra incendios, para cumplir holgadamente la normativa al respecto.

Se ha previsto una partida para conexiones, detección de fugas y reparación en su caso de tuberías existentes.

a.3).- Red de alcantarillado

Se proyecta una red separativa, es decir se recogerán las aguas pluviales por un lado y las aguas negras por otro. Las aguas negras, se conectaran a una red existente en la calle Vilar Formoso de 400 mm de diámetro. Las aguas

pluviales se verterán al arroyo del Zurguén, previo a su vertido se colocara unos separadores de hidrocarburos.

El conducto de la red de alcantarillado previsto es de Polietileno corrugado para saneamiento con junta elástica, conforme a las directrices y normativas municipales.

Se han previsto pozos de registro, sumideros con rejilla abatible de fundición dúctil conectados con tubería de Polietileno de diámetro 200mm al pozo, y demás elementos necesarios para el mantenimiento y correcta explotación de la red, así como las correspondientes acometidas, que se proyectan con tuberías de Polietileno corrugado, de 200 mm. de diámetro y conectadas todas ellas a pozos de registro siempre que sea posible, disponiéndose en caso contrario una pieza especial. En el lado de la acera se dispone un registro efectuado con idéntica tubería en disposición vertical, conectada mediante una derivación en T y provista de la correspondiente tapa de registro de fundición dúctil.

En la cabecera del nuevo ramal proyectado se colocarán acometidas de limpia, formado por una acometida con acceso a la red de distribución mediante una tubería de 100 mm. de diámetro, provista de su correspondiente válvula de accionamiento telescópico y boca de llave de registro.

Al igual que en la red de distribución, se prevé una partida para conexiones a la red existente.

a.4).- Alumbrado público.

Así se han adoptado como parámetros de diseño niveles de iluminancia media superiores a 22 lux en calzada. El coeficiente de uniformidad media será superior a 0,4 y la extrema mayor que 0,2 en la calzada.

El alumbrado del vial se ha proyectado con puntos de luz sobre columna de 9 m. de altura, con luminarias tipo HARMONY de 250 W. de vapor de sodio alta presión de INDALUX con disposiciones diferentes dependiendo del ancho de calle, para el alumbrado de la calzada.

Puntos de luz a 4 m. de altura con luminarias IJX-DML de 100 W. de vapor de sodio de alta presión, de INDALUX colocadas sobre columnas al tresbolillo en las zonas de espacios libres.

La alimentación eléctrica se realizará con conductores de 1 KV de aislamiento en canalización de PVC de 90 mm. de diámetro. El tubo se alojará en todos los casos en zanja rellenando esta de hormigón en el caso de cruces de calzadas y reforzando el tubo con hormigón en las canalizaciones bajo acera. Junto a la canalización y enterrado en tierra se dispondrá un cable de cobre desnudo de 35 mm² de sección para toma de tierra.

Se proyectan también las arquetas y tomas de tierra necesaria, disponiéndose el correspondiente cuadro de mando, provisto de equipo de regulación de intensidad para el alumbrado nocturno, con estabilizador de tensiones para el alumbrado de la calzada con lámparas de vapor de sodio.

a.5).- Canalizaciones de energía eléctrica.

Se ha consultado con los servicios técnicos de IBERDROLA, que es la compañía suministradora, comprobando el estado actual.

Se disponen canalizaciones empleando tubería de polietileno corrugado exterior y liso interiormente, de ϕ 160 Mm., así como las arquetas necesarias.

El Contratista se pondrá en contacto con la Empresa por si ésta quisiera hacer alguna otra actuación en la zona a la vez que se ejecutan las obras del presente proyecto.

a.6).- Canalizaciones telefónicas.

Se han mantenido consultas con TELEFÓNICA, trasladando las previsiones realizadas por sus técnicos al presente proyecto.

Se disponen bajo aceras tuberías de P.V.C. de 63 Mm. de diámetro reforzadas con hormigón HA-20 alojándose en zanjas de al menos 0,30 m. de anchura. También se proyectan las arquetas necesarias, tipos M, D y H, todo ello según normalizaciones de la Compañía Telefónica.

El Contratista se pondrá en contacto con la Compañía Telefónica por si ésta quisiera hacer alguna actuación en la zona a la vez que se ejecutan las obras del presente proyecto.

a.7).- Canalizaciones de televisión por cable

Se han incluido canalizaciones de TV para su empleo con sistemas comunitarios, dispuestas bajo acera, con tuberías de P.E. corrugado exterior y liso interior de 110 Mm. de diámetro, tritubo de polietileno de DB, así como las correspondientes arquetas de registro, de acuerdo con las normalizaciones de la compañía ONO.

a.8).- Canalizaciones de gas

El diseño de las canalizaciones de gas ha sido realizado conforme a las directrices de la Compañía Distribuidora, REGIONAL DISTRIBUIDORA DE GAS, habiéndose previsto la colocación de tuberías de 110 Mm. y 63 Mm. de diámetro de polietileno de media densidad, para una presión en servicio de 4 bar, sin conexión a las instalaciones contiguas.

Se incluyen las válvulas de bola para seccionamiento necesarias, alojadas en sus correspondientes arquetas, todo ello conforme a las indicaciones y normativa de la referida empresa, Gas Natural.

b).- Presupuesto de las obras de urbanización

Para establecer la cuenta de Liquidación Provisional transcribimos el Resumen general de presupuesto contenido en el Proyecto de Urbanización:

CAPITULO	TÍTULO	Presupuesto
1	Red de Abastecimiento	635.218,41€
2	Red de Alcantarillado. A.Negras	442.667,29€
3	Red de Alcantarillado. A.Pluviales	599.744,23€
4	Pavimentación	4.721.238,33€
5	Alumbrado Público	586.007,08€
6	Red de Distribución de Energía eléctrica	207.374,48€
7	Red de Distribución de Telefonía	145.709,69€

8	Red de Distribución de Gas	178.308,64€
9	Red de Distribución de Telecable	135.516,33€
10	Jardinería	480.622,24€
11	Seguridad y Salud	120.000,00€
TOTAL PRESUPUESTO EJECUCIÓN MATERIAL		8.252.406,72€
	13% Gastos Generales	1.072.812,87€
	6% Beneficio Industrial	495.144,40€
	SUMA	1.567.957,37€
	16% I.V.A.	1.571.258,24€
TOTAL PRESUPUESTO CONTRATA		11.391.622,24€

Se acompaña al presente Proyecto de Actuación como **DOCUMENTO N° 8** Presupuesto General Detallado recogido en el citado Proyecto de Urbanización.

Hasta ahora hemos hecho referencia a la obra civil correspondiente a la urbanización del Sector, pero a mayores se tendrá que contar, con la Red de Baja tensión, Red aérea de Alta Tensión, Red subterránea de alta Tensión y Centros de Transformación, para estos trabajos se hace una estimación inicial de **554.035,23 €**

En consecuencia el montante total de las obras de urbanización vendrá determinado por la suma de las obras de urbanización del Sector, así como la ejecución de la electrificación del sector y que arrojaría la siguiente suma:

- Obras de urbanización	11.391.622,24€
- Obras de electrificación del sector	554.035,23 €
TOTAL OBRAS DE URBANIZACIÓN	11.945.657,47 €

C).- Criterios básicos para la contratación de las obras de urbanización.

Una vez aprobados, tanto el Proyecto de Actuación que otorga la condición de urbanizador a la Junta de Compensación, como el Proyecto de Urbanización, la propia Junta de Compensación elaborará un Pliego de

Condiciones Particulares por el que se regirá el futuro concurso restringido de adjudicación de las obras de urbanización.

El Pliego de Condiciones Particulares deberá exigir como mínimo para que se incorporen a las ofertas las siguientes obligaciones:

- El contratista deberá disponer de todos los medios técnicos, tanto materiales como humanos para la correcta ejecución de las obras de urbanización.
- El contratista deberá acreditar encontrarse al corriente de pago, tanto de sus obligaciones con la Agencia Tributaria como con la Tesorería General de la Seguridad Social.
- El contratista deberá acreditar mediante declaración expresa el conocimiento del Pliego de Prescripciones Técnicas Particulares del Proyecto de Urbanización, así como el cumplimiento íntegro al ser parte integrante del contrato de ejecución de obras.
- El contratista vendrá obligado a cumplir todas las órdenes que se le efectúen desde la Dirección de Obra, de acuerdo a las pautas que se le marcaran en el contrato de ejecución de obra.
- Igualmente, vendrá obligado a presentar en su oferta un calendario de los trabajos de las obras de urbanización, que será de obligado cumplimiento al ser parte integrante del contrato de ejecución de obras.

Una vez redactado el citado Pliego de Condiciones Particulares se invitará a varias contratistas de reconocida solvencia y experiencia para que presenten su mejor oferta, concediéndoles al efecto un plazo de 15 días. Recibidas las ofertas, previo informe y puntuación de la Dirección de Obra, se procederá a su adjudicación por la Asamblea General de la Junta de Compensación.

3.4.3.- OTROS COSTOS DE URBANIZACIÓN

3.4.3.1.- HONORARIOS PROFESIONALES

Todo el proceso de desarrollo de proyectos y planes necesarios para la ejecución de las obras de urbanización, así como el proceso de adjudicación de las parcelas resultantes presenta el siguiente detalle de costes estimados:

❖ - Plan Parcial	96.000 €
❖ - Proyecto de Actuación	133.500 €
❖ - Redacción Proyecto de Urbanización	81.000€
❖ - Dirección de obra	40.500€
❖ - Proyecto Eléctrico y Dirección de Obra	20.000€
❖ - <u>Gastos de Asesoría jurídica y gestión</u>	<u>54.000€</u>
SUMA	425.000€
I.V.A. 16%	<u>68.000€</u>
TOTAL GASTOS HONORARIOS	493.000€

3.4.3.2.- VALORACION DE INDEMNIZACIONES

Las cuantías de acuerdo al artículo 246 del Reglamento de Urbanismo, y en particular su Regla D), en las que deberán ser indemnizados por la Junta de Compensación, tal y como se han evaluado sus derechos conforme a las Valoraciones Técnicas obrantes en el **Documento N° 10** son las siguientes:

- Dña. Lucia Anteportalatina Crego: **6.490,65 EUROS**
- D. Bernardo San Eusebio Gil: **36.210,14 EUROS**
- D. Francisco San Román Torre: **17.924,65 EUROS**
- Dña. M^a José Hernández Nieto: **100.000,00 EUROS**
- Dña. Teresa Iglesias Angulo: **7.711,00 EUROS**
- Dña. Natalia Ibáñez Díez: **3.395,00 EUROS**

3.4.3.3.- VALORACION DESPLAZAMIENTO GASODUCTO Y FIBRA OPTICA.

Dentro del ámbito de actuación del sector, transcurre un gasoducto así como una red de fibra óptica. Estas dos redes quedan dentro de las fincas adjudicadas, por lo que se hace necesario su desplazamiento para que su trazado discurra por el vial denominado “Calle I”. Consta un proyecto de **64.389,50 €mas I.V.A.**

3.4.3.4.- COSTES DE CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO

De igual forma se tendrá que tener en cuenta el coste previsto de la conservación y mantenimiento de la urbanización hasta su recepción por el Ayuntamiento de Aldeatejada.

Costes de conservación y mantenimiento	12.000 €
---	-----------------

3.4.3.5.- TOTAL COSTES DE URBANIZACION

En consecuencia los costes de urbanización vendrían a ser la suma de las anteriores partidas

• Costes de urbanización	11.945.657,47 €
• Honorarios profesionales	469.800,00 €
• Valoración de indemnizaciones	171.731,44 €
• Valoración Desplazamiento gasoducto y F.O.	74.691,82 €
• <u>Costes de conservación y mantenimiento</u>	<u>12.000,00 €</u>
TOTAL COSTES DE URBANIZACIÓN	12.673.880,73 €

3.5.- CUENTA DE LIQUIDACIÓN PROVISIONAL

3.5.1.- INTRODUCCIÓN.-

La cuenta de Liquidación Provisional contiene:

- Valoración de las compensaciones económicas por la diferencia entre el derecho real de cada propietario y el derecho adjudicado.
- Valoración de las indemnizaciones a los propietarios de las construcciones y plantaciones que no puedan ser conservadas por ser incompatibles con el planeamiento. Estos propietarios de acuerdo con el artículo 246 apartado “d” tienen derecho a ser indemnizados según su coste de reposición, corregido según su antigüedad y estado de conservación con independencia del valor del suelo.
- Las cargas económicas que han de gravar a cada una de las parcelas adjudicadas, con exclusión de los terrenos destinados a viales y equipamiento público, como consecuencia de la actuación urbanística, y detraídos los correspondientes a la parcela de cesión obligatoria al Excmo. Ayuntamiento de Aldeatejada.

Esta carga económica se produce como consecuencia de los siguientes conceptos:

- Obras de la Urbanización.
- Honorarios Profesionales.
- Valoración de Indemnizaciones
- Valoración desplazamiento gasoducto y fibra óptica.
- Costes de conservación y mantenimiento

Es preciso tener en cuenta que los citados gastos o partidas tienen un marcado carácter provisional, en tanto en cuanto no se realicen y liquiden las obras reales de urbanización.

Estos han de ser prorrateados entre los titulares de las parcelas del Sector, según su coeficiente de adjudicación, calculado como la relación de la

edificabilidad de derecho de cada parcela residencial lucrativa adjudicada (independientemente del uso asignado) a la edificabilidad lucrativa total del Sector reducida en la Cesión Obligatoria al Ayuntamiento de Aldeatejada.

3.5.2.- CUENTA DE LIQUIDACIÓN PROVISIONAL

Como ya hemos manifestado, a efectos de este Proyecto de Actuación los costes de urbanización se prorratearán de acuerdo a la edificabilidad asignada a cada Propietario una vez detraída la adjudicación realizada al Ayuntamiento de Aldeatejada. Por último, se tendrá que tener en cuenta los coeficientes de ponderación a la hora de determinar los costes de urbanización. De esta forma el importe de los costes de urbanización por metro cuadrado y de acuerdo al uso asignado será el siguiente.

- Residencial Vivienda Libre:	1,00
- Residencial Vivienda Protegida:	0,90
- Otros Usos:	0,50

Y con estas premisas se obtiene la siguiente cuenta de liquidación provisional:

PROPIETARIO	PARCELA ADJUDICADA	COEFICIENTE PARTICIPACIÓN	COMPENSACION SUELO	COMPENSACION EDIFICABILIDAD	INDEMNIZACION DERECHOS PROPIETARIOS	CONVENIO AUMENTO DE DENSIDAD	COSTES DE URBANIZACIÓN
SANTHER DESARROLLOS DE EDIFICACIÓN,S.A.	M1-1	6,7186	- 320.262,88 €	- 939.626,48 €	0,00 €	124.875,00 €	851.507,35 €
	M2-1	6,7186				124.875,00 €	851.507,35 €
	M3-1	6,7186				124.875,00 €	851.507,35 €
	M4-1	6,7186				124.875,00 €	851.507,35 €
	M5-1	6,7186				123.187,50 €	851.507,35 €
	M6-1	6,7186				123.187,50 €	851.507,35 €
	M7-1	6,7186				123.187,50 €	851.507,35 €
	M8-1	6,7186				123.187,50 €	851.507,35 €
	M9-1	6,0467				123.187,50 €	851.507,35 €
	M10-1	6,0467				123.187,50 €	766.351,55 €
	M15-2	1,7755				55.687,50 €	766.351,55 €
	EQP-1	2,8794				0,00 €	225.024,75 €
	EQP-2	0,3199				0,00 €	364.931,72 €
	EQP-3	0,4799				0,00 €	40.543,74 €
	EQP-4	0,2760				0,00 €	60.821,95 €
T-1	1,9195	0,00 €	34.979,91 €				
						0,00 €	243.275,14 €
GRUAS INDUSTRIALES SALAMANCA,S.L.	M12-6	0,8221	+ 35.904,53 €	+ 92.272,95 €	0,00 €	23.625,00 €	104.191,97 €
APLICACIONES DE PINTURA OXI, S.L.	M12-4	0,8019	+ 35.034,00 €	+ 89.994,67 €	0,00 €	23.625,00 €	101.631,85 €
TECNOPARQUET, S.L.	M12-3	0,3953	+ 17.294,71 €	+ 44.373,10 €	0,00 €	10.125,00 €	50.099,85 €
ENCOFRADOS Y ESTRUCTURAS SALAMANTINAS,S.L.	M12-7	0,4831	+ 21.068,22 €	+ 54.212,24 €	0,00 €	13.500,00 €	61.227,52 €
TALLERES SAN BERNABE, S.A.	M12-5	1,7496	+ 76.450,96 €	+ 196.360,63 €	0,00 €	54.000,00 €	221.742,22 €
TERESA IGLESIAS ANGULO	M11-3	0,2865	- 2.401,84 €	- 59,25 €	0,00 €	5.062,50 €	36.310,67 €
VALENTINA CLAVERO DEL POZO Y OTROS 2	M14-4	1,7240	+ 22,19 €	- 7,54 €	0,00 €	32.062,50 €	218.497,70 €
CONSTRUCCIONES ABETO,S.L.	M15-3	2,6257	+ 164.154,44 €	+ 294.682,06 €	0,00 €	48.937,50 €	332.778,09 €

Mª JOSE Y Mª MANUELA HERNANDEZ NIETO	M13-1	0,6873	0,00 €	+ 55.714,94 €	+100.000,00 €	13.500,00 €	87.107,58 €
BERNARDO SAN EUSEBIO GIL Mª TRANSITO ALONSO RODRIGUÉZ	M16-3	1,0886	+ 32,22 €	+ 7,54 €	+36.210,14 €	20.250,00 €	137.967,87 €
LUCIA IRENE ANTEPORTALATINA CREGO Y OTROS DOS	M11-4	0,6865	+ 0,72 €	+ 0,00 €	+6.490,65 €	13.500,00 €	87.006,19 €
JOSE MANUEL DIAZ COCA JUANA BERMEJO POLO	M16-1	0,1824	+ 71,59 €	+ 17.875,06 €	0,00 €	3.375,00 €	23.117,16 €
NATALIA IBAÑEZ DIEZ Y OTROS DOS	M14-2	0,7960	+ 16,47 €	- 1,08 €	0,00 €	15.187,50 €	100.884,09 €
PEDRO D.MALMIERCA RODRIGUEZ JUANA POYAN MONTERO	M12-2	0,3881	- 6.324,26 €	+ 37.164,48 €	0,00 €	5.062,50 €	49.187,33 €
FRANCISCO MALMIERCA MARTÍN	M16-5	0,1439	- 3.329,65 €	+ 6,46 €	0,00 €	3.375,00 €	18.237,71 €
MARGARITA DE ARRIBA MARTÍN	M16-2	0,1439	- 4.248,87 €	+ 6,46 €	0,00 €	3.375,00 €	18.237,71 €
ERNESTO PEÑA ESPINOSA	M15-1	1,8034	+26,49 €	+ 2,15 €	0,00 €	33.750,00 €	228.560,77 €
AGUSTIN TAMAMES DE LA IGLESIA Mª DEL CARMEN BUENO JIMENEZ	M12-1 M13-2	2,0569 6,6711	802,52 €	+ 0,00 €	0,00 €	20.250,00 € 145.125,00 €	260.689,05 € 845.487,26 €
PIO GOMÉZ MARTÍN MARIA TERESA MARTÍN RONCERO	M15-5	0,3959	+ 15,75 €	+ 7,54 €	0,00 €	6.750,00 €	50.175,89 €
ABC SALAMANCA 2002, S.L.	M15-4	0,7580	+ 18,61 €	+ 3,23 €	0,00 €	13.500,00 €	96.068,02 €
FRANCISCO SAN ROMÁN TORRE	M14-1	1,8174	+ 32,22 €	- 4,31 €	+17.924,65 €	33.750,00 €	230.335,11 €
AYUNTAMIENTO DE ALDEATEJADA	M11-1 M11-2 M12-8 M14-3 M16-4	0,000	- 12.773,09 €	+ 57.015,12 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
TOTAL						1.836.000,00 €	12.673.880,73 €

III. ANEXO

Se une copia de la Sentencia nº. 1/2015 dictada por el Juzgado de lo Contencioso Administrativo nº. 1 de Salamanca en el Procedimiento Ordinario 458/2009.

Salamanca, 7 de Enero de 2.015

A handwritten signature in blue ink, consisting of several overlapping loops and a final horizontal stroke.

Fdo. Carlos J. Adame Gómez
ABOGADO

Fdo.: José Santos Navarro
ARQUITECTO

ANEXO

SENTENCIA

JDO. CONTENCIOSO/ADMTVO. N. 1 SALAMANCA

SENTENCIA: 00001/2015

PLAZA COLON S/N

Número de Identificación Único: 37274 45 3 2009 0001114

Procedimiento: PROCEDIMIENTO ORDINARIO 0000458 /2009

Sobre URBANISMO

De D/ña. AGUSTIN TAMAMES IGLESIAS

Procurador/a St/a.

Contra D/ña. AYUNTAMIENTO DE ALDEATEJADA

S E N T E N C I A n° 1/15

En SALAMANCA, a doce de enero de dos mil quince.

Vistos por D. Alfredo San José Bravo, Magistrado-Juez, de Juzgado de lo Contencioso-Administrativo Número 1 de Salamanca los autos que constituyen el recurso contencioso-administrativo registrado con el número 458/2009 y seguido por el procedimiento ordinario, en el que se impugna la resolución de la Alcaldía de Ayuntamiento de Aldeatejada de 14 de septiembre de 2009, por la que se aprueba definitivamente el proyecto de actuación de sector SUD-6 "Las Yugas".

La resolución de la Alcaldía del Ayuntamiento de Aldeatejada de 21 de septiembre de 2009, por la que se aprueba definitivamente el proyecto de actuación del sector SUD-6 "Las Yugas", según el texto refundido presentado.

La resolución de la Alcaldía del Ayuntamiento de Aldeatejada de 3 de diciembre de 2009, por la que se apruébale Anexo I de Texto Refundido del proyecto de actuación del sector SUD-6 "Las Yugas".

Consta como demandante D. Agustín Tamames Iglesia representado y asistido por el Letrado D. Javier López Cordó San Segundo y como demandado el Ayuntamiento de Aldeatejada representado por el Alcalde D. Herminio F. Velasco Marcos.

Como codemandada la Junta de Compensación del Sector Sud-"Las Yugas" del Plan General de Ordenación urbana de Aldeatejada representada por la Procuradora D^a Cristina Martí Manjón y asistido por el Letrado D. Carlos J. Adame Gómez.

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- Por el Letrado D. Javier López Cordón San Segundo en la representación indicada interpuso recurso contencioso administrativo contra la resolución de la Alcaldía de Ayuntamiento de Aldeatejada de 14 de septiembre de 2009, por la que se aprueba definitivamente el proyecto de actuación de sector SUD-6 "Las Yugas".

La resolución de la Alcaldía del Ayuntamiento de Aldeatejada de 21 de septiembre de 2009, por la que se aprueba definitivamente el proyecto de actuación del sector SUD-6 "Las Yugas", según el texto refundido presentado.

La resolución de la Alcaldía del Ayuntamiento de Aldeatejada de 3 de diciembre de 2009, por la que se apruébale Anexo I de Texto Refundido del proyecto de actuación del sector SUD-6 "La Yugadas".

SEGUNDO.- Se acordó la tramitación del procedimiento por la normas del procedimiento ordinario y se acordó requerir a la Administración demandada para que remitiera el expediente administrativo y realizara los emplazamientos oportunos a los interesados.

TERCERO.- Una vez remitido el expediente administrativo fué presentado por la parte actora escrito de demanda en cuyo suplico solicita se dicte sentencia estimando la demanda: 1.- Se declara no conforme a derecho y se anule la resolución de la Alcaldía de Ayuntamiento de Aldeatejada de 14 de septiembre de 2009, por la que se aprueba definitivamente el proyecto de actuación del sector SUD-6 "Las Yugadas" al haberse aprobado posteriormente encontrarse vigente un texto refundido de dicho proyecto de actuación.

2.- Se declare no conforme a derecho la resolución de la Alcaldía del Ayuntamiento de Aldeatejada de 21 de septiembre de 2009, por la que se aprueba definitivamente el proyecto de actuación del sector SUD-6 "Las Yugadas", por la que se aprueba definitivamente el proyecto de actuación del sector SUD-6 "La Yugadas", según el texto refundido presentado:

a) Respecto al importe de la partida denominada "obras de urbanización" (ejecución material), que se incluye en el documento nº 3 del Texto Refundido del Proyecto de Actuación "Obras de Urbanización pro cuenta de liquidación provisional" concretamente en el punto 3.4.2.b) "presupuesto de los gastos de urbanización", folio 140 y el documento nº 8 al que se remite "presupuesto general detallado", así como en el proyecto de urbanización que recoge igualmente dicho presupuesto concretamente el documento nº 4 del documento nº 1 "Proyecto de urbanización" del expediente administrativo":

.- se excluyan en ambos documentos las partidas 01.17, 02.11, 03.16, 04.10, 10.11 y 10.12, a tanto alzado.

.- respecto a las partidas incluidas en los capítulos 06 Red de distribución de energía eléctrica, por importe neto de 207.374,48 euros, Red de distribución de Telefonía por importe neto de 145.709,69 euros. Red de distribución de Gas por importe neto de 178.308,64 euros y red de distribución de Telecable por importe neto de 135.516,33 euros deberán rebajarse en aquellas cantidades que resulten del período probatorio, correspondiente a las cantidades en las que tiene que contribuir las empresas suministradoras de conformidad a la legislación sectorial reguladora del servicio.

.- en cualquier caso se disminuya la cantidad neta de 1.957.408.149 euros conforme se determina en el informe parcial adjunto como documento nº 1.

.- la disminución en el importe total de ejecución material, lógicamente irá acompañada en la correspondiente disminución en el 13% de gastos generales, 6% de beneficio industrial y correspondiente IVA del total resultante.

b) se excluya la partida denominada "obras de electrificación del sector", por importe de 2.500.000 euros, que se incluyen en el documento nº 3 del texto Refundido de Proyecto de actuación "Obras de urbanización cuenta de liquidación provisional", concretamente en el punto 3.4.2.b) presupuesto de los gastos de urbanización", folios 140 y 141, subsidiariamente se adapte al importe que se determine en el periodo probatorio, en el que ha de contribuir la empresa suministradora de conformidad con la legislación sectorial reguladora del servicio.

c) La partida denominada "valoración desplazamiento gaseoducto y fibra óptica", por importe de 417.110,87 euros más IVA, se excluya en caso de no tener que ejecutarse o en su caso se adapte al importe que se determine en el periodo probatorio, en el que ha de contribuir la empresa suministradora de conformidad con la legislación sectorial reguladora del servicio.

d) Conforme a la estimación de las anteriores pretensiones aplicando el coeficiente de participación (8,728%) del Sr Tamames sobre la cantidad resultante total de gastos de urbanización, se disminuya su cuenta de liquidación provisional. Y costas.

CUARTO.- Fue presentado por la Administración demandada escrito de oposición a la demanda en cuyo suplico solicitaba improcedente la pretensión del actor.

La codemandada, Junta de Compensación del Sector Sud-6 "Las Yugadas" del Plan General de Ordenación urbana de Aldeatejada contestó a la demanda y solicitó la desestimación del recurso.

QUINTO.- Por Auto de 27 de enero de 2011, a la vista de las alegaciones de las partes en cuanto a la cuantía del recurso se fijó la cuantía del recurso en indeterminada y se recibió el proceso a prueba. Una vez practicada y formulada conclusiones quedaron las actuaciones para declarar conclusas.

SEXTO.- En la sustanciación del procedimiento se ha observado los trámites y prescripciones legales, excepto los plazos procesales por el número de recursos que se tramitan en este Juzgado.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- La parte demandante interpone recurso contra la resolución de la Alcaldía del Ayuntamiento de Aldeatejada de 1 de septiembre de 2009, por la que se aprueba definitivamente el proyecto de actuación del sector SUD-6 "Las Yugadas".

La resolución de la Alcaldía del Ayuntamiento de Aldeatejad de 21 de septiembre de 2009, por la que se apruebe definitivamente el proyecto de actuación del sector SUD-6 "La Yugadas", según el texto refundido presentado.

La resolución de la Alcaldía del Ayuntamiento de Aldeatejad de 3 de diciembre de 2009, por la que se apruébale Anexo I de Texto Refundido del proyecto de actuación del sector SUD-6 "La Yugadas".

Alega que es miembro de la junta de compensación y propietario de las parcelas M12-1 y M13-2 con un coeficiente de participación total en la cuenta de liquidación provisional de un 8,728% arrojando un saldo por gastos de urbanización de 1.479.462,10 euros. La empresa Santher SA es propietaria mayoritaria del sector, promotora del plan parcial y proyecto de actuación, su administrador D. José Santos es el arquitecto co autor del proyecto de actuación, arquitecto autor del proyecto de urbanización, arquitecto director de la ejecución de obras de urbanización y la entidad Santher la empresa adjudicataria de las obras de urbanización.

Alega nulidad de la resolución de la Alcaldía del Ayuntamiento de Aldeatejada de 14 de septiembre de 2009, por la que se apruebe definitivamente el proyecto de actuación del sector SUD-6 "La Yugadas, al haberse aprobado con posterioridad la resolución de 21 de septiembre.

La partida denominada "obras de urbanización" (ejecución material), que se incluye en el documento nº 3 del Texto Refundido del Proyecto de Actuación "Obras de Urbanización por cuenta de liquidación provisional", concretamente en el punto 3.4.2.b) "presupuesto de los gastos de urbanización", folio 140 del documento nº 8 al que se remite "presupuesto general detallado", así como en el proyecto de urbanización que recoge igualmente dicho presupuesto concretamente el documento nº 4 de documento nº 1 "Proyecto de urbanización" del expediente administrativo". El importe es excesivo y no se encuentra justificado.

La partida denominada "obras de electrificación del sector" no encuentra justificación alguna y siendo susceptible de liquidación definitiva no puede englobarse en la cuenta de liquidación provisional y además los gastos han de repartirse entre propietarios y entidad prestadora conforme a la legislación sectorial.

La partida denominada "valoración desplazamiento gaseoducto fibra óptica", queda a reservas de que finalmente se ejecute dicha partida o no, y en su caso el coste que pueda suponer además los gastos han de repartirse entre propietarios y entidad prestadora conforme a la legislación sectorial.

Por ello solicita que se dicte sentencia que estimando la demanda: 1.- Se declare no conforme a derecho y se anule la resolución de la Alcaldía del Ayuntamiento de Aldeatejada de 1 de septiembre de 2009, por la que se aprueba definitivamente el proyecto de actuación del sector SUD-6 "Las Yugadas" al haberse aprobado posteriormente y encontrarse vigente un texto refundido de dicho proyecto de actuación.

2.- Se declare no conforme a derecho la resolución de la Alcaldía del Ayuntamiento de Aldeatejada de 21 de septiembre de 2009, por la que se aprueba definitivamente el proyecto de actuación del sector SUD-6 "Las Yugadas", por la que se aprueba definitivamente el proyecto de actuación del sector SUD-6 "Las Yugadas", según el texto refundido presentado:

a) Respecto al importe de la partida denominada "obras de urbanización" (ejecución material), que se incluye en el documento nº 3 del Texto Refundido del Proyecto de Actuación "Obras de Urbanización pro cuenta de liquidación provisional" concretamente en el punto 3.4.2.b) "presupuesto de los gastos de urbanización", folio 140 y el documento nº 8 al que se remite "presupuesto general detallado", así como en el proyecto de urbanización que recoge igualmente dicho presupuesto concretamente el documento nº 4 del expediente administrativo nº 1 "Proyecto de urbanización" del expediente administrativo":

.- se excluyan en ambos documentos las partidas 01.17, 02.11, 03.16, 04.10, 10.11 y 10.12, a tanto alzado.

.- respecto a las partidas incluidas en los capítulos 06 Red de distribución de energía eléctrica, por importe neto de 207.374,48 euros, Red de distribución de Telefonía por importe neto de 145.709,69 euros. Red de distribución de Gas por importe neto de 178.308,64 euros y red de distribución de Telecable por importe neto de 135.516,33 euros deberán rebajarse en aquellas cantidades que resulten del periodo probatorio, correspondiente a las cantidades en las que tiene que contribuir las empresas suministradoras de conformidad a la legislación sectorial reguladora del servicio.

.- en cualquier caso se disminuya la cantidad neta de 1.957.408.149 euros conforme se determina en el informe parcial adjunto como documento nº 1.

.- la disminución en el importe total de ejecución material, lógicamente irá acompañada en la correspondiente disminución en el 13% de gastos generales, 6% de beneficio industrial y correspondiente IVA del total resultante.

b) se excluya la partida denominada "obras de electrificación del sector", por importe de 2.5000.000 euros, que se incluyen en el documento nº 3 del texto Refundido del Proyecto de actuación "Obras de urbanización pro cuenta de liquidación provisional" concretamente en el punto 3.4.2.b) "presupuesto de los gastos de urbanización", folios 140 y 141, y subsidiariamente se adapte al importe que se determine en periodo probatorio, en que ha de contribuir la empresa suministradora de conformidad con la legislación sectorial reguladora del servicio.

c) La partida denominada "valoración desplazamiento gaseoducto y fibra óptica", por importe de 417.110,87 euros más IVA, se excluya en caso de no tener que ejecutarse o en su caso se adapte al importe que se determine en el periodo probatorio, en el que ha de contribuir la empresa suministradora de conformidad a la legislación sectorial reguladora del servicio.

d) Conforme a la estimación de las anteriores pretensiones aplicando el coeficiente de participación (8,728%) del Sr Tamames sobre la cantidad resultante total de gastos de urbanización, se disminuya su cuenta de liquidación provisional.

Y costas.

La parte demandada se opone y alega que carece de eficacia práctica y jurídica la pretensión de declarar nula la resolución de 14-09-2009. El importe del proyecto de urbanización y la obras de urbanización deriva de un documento suscrito por técnico y visado por su Colegio. Las obras de electrificación figura con una cuantificación indicativa, toda vez que habrán de plasmarse en el oportuno proyecto de electrificación. Respecto a la valoración desplazamiento gaseoducto y fibra óptica, es obvio que si no se ejecuta no cabrá su imputación como coste a ningún propietario, como ha de obtenerse una baja o aportación a la obra por las empresas suministradoras, el coste a repercutir será el resultante y no el que ahora se señala.

La parte codemandada se opone e interesa la desestimación de la demanda. En cuanto a la nulidad de la resolución de 14-09-2009, ya en el acto de 14 de septiembre de 2009 se produce la aprobación del proyecto de actuación, junto a una serie de modificaciones que se acuerdan y se exige para su validez entrada en vigor. Por ello la resolución de 21 de septiembre que hace es cotejar el cumplimiento de los extremos requeridos comprobar que el texto refundido recoge lo acordado el 14 de septiembre y darle su aprobación para su publicación y entrada en vigor.

En cuanto a la partida de obras de urbanización cuenta de liquidación provisional no es excesiva, tal importe coincide con el resultante de todo un proyecto de urbanización que se acompaña. Es poco significativo desgajar una partida de un proyecto, pues es una valoración de un técnico que utiliza con carácter general en sus proyectos. El proyecto fue conocido informado por el Arquitecto municipal. Se somete al estudio de varias empresas para su ejecución, no se recibió ninguna propuesta, aceptando la empresa Santher. La junta de compensación acordó el pago de las obras a 34 meses desde el replanteo de las obras.

En relación al importe de la partida denominada obras de electrificación del sector, la referencia al coste previsible de esas obras, lo es a meros efectos informativos, pues su importe real y definitivo se conocerá cuando redacte y apruebe el proyecto de electrificación.

El importe de la partida "valoración desplazamiento gaseoducto y fibra óptica", será un coste de urbanización si realmente se ejecuta, y si así se hiciera, habrá de hacerse, en el caso de

gaseoducto, con la autorización y participación económica de gas natural. El importe señalado es indicativo.

SEGUNDO.- Examinadas las pretensiones de las partes, el demandante recurre la resolución de la Alcaldía del Ayuntamiento de Aldeatejada de 14 de septiembre de 2009, por la que se aprueba definitivamente el proyecto de actuación del sector SUD-6 "La Yugadas".

La resolución de la Alcaldía del Ayuntamiento de Aldeatejada de 21 de septiembre de 2009, por la que se aprueba definitivamente el proyecto de actuación del sector SUD-6 "La Yugadas", según el texto refundido presentado.

La resolución de la Alcaldía del Ayuntamiento de Aldeatejada de 3 de diciembre de 2009, por la que se aprueba el Anexo I de Texto Refundido del proyecto de actuación del sector SUD-6 "La Yugadas".

TERCERO: El recurrente es miembro de la junta de compensación y propietario de las parcelas M12-1 y M13-2 con un coeficiente de participación total en la cuenta de liquidación provisional de un 8,728%.

El presente proyecto de actuación contiene las determinaciones completas de reparcelación y de urbanización.

En la legislación urbanística de Castilla y León los "Proyectos de Actuación" son instrumentos de gestión urbanística que tienen por objeto establecer las bases técnicas y económicas de las actuaciones integradas, y cuyo ámbito abarca una o varias unidades de actuación completas del mismo sector (artículo 75. LUCyL).

Esos Proyectos de Actuación pueden contener, entre otros aspectos, según el apartado c) del número 3 de ese artículo 75 la definición técnica y económica de las obras necesarias para la ejecución de las determinaciones del planeamiento urbanístico incluyendo el detalle de los gastos de urbanización a realizar dentro entre los citados en el artículo 68 de esa Ley, de forma que pueda estimarse su coste y distribución del mismo en proporción al aprovechamiento correspondiente, esto es, incluir dentro del Proyecto de Actuación el Proyecto de Urbanización.

No obstante, en el número 4 de ese artículo 75 también se contempla que el Proyecto de Actuación puede limitarse, en sus determinaciones sobre la urbanización a fijar "sus bases", lo que implicará la posterior aprobación del correspondiente Proyecto de Urbanización.

El artículo 240 del RUCyL señala: Los Proyectos de Actuación son instrumentos de gestión urbanística que tienen por objeto programar técnica y económicamente la ejecución de las actuaciones integradas, y cuyo ámbito abarca una o varias unidades de actuación completas del mismo sector.

El artículo 243 del RUCyL señala: Si los Proyectos de Actuación no se limitan sólo a incluir las bases para la urbanización de la unidad de actuación, deben incluir todas las determinaciones precisas para definir técnica y económicamente las obras necesarias para la ejecución de la urbanización incluyendo el detalle de los gastos de urbanización necesarios de forma que pueda estimarse su coste y su distribución entre los propietarios afectados, y respetando las siguientes reglas:

a) La distribución de los gastos de urbanización entre los propietarios afectados se efectúa en proporción a aprovechamiento que les corresponda. No obstante, si aún no está aprobado el instrumento que contenga las determinaciones completas sobre reparcelación, el reparto debe efectuarse en proporción a la superficie de sus fincas de origen.

b) Las determinaciones sobre urbanización deben redactarse con la precisión suficiente para poder ser ejecutadas bajo la dirección de técnicos diferentes de sus redactores.....

El artículo 249.2 del RUCyL establece: cuando el Proyecto de Actuación incluya las determinaciones completas sobre reparcelación, las mismas deben reflejarse en los siguientes documentos complementarios: **a)** Planos de reparcelación a escala 1:500, complementarios de los documentos citados en el artículo 241.e)..... **b)** Cuenta de liquidación provisional de la reparcelación, en la que debe constar: **1.º**- El coste previsto de la ejecución material de la urbanización.**2.º**- El coste previsto de la conservación y mantenimiento de la urbanización hasta su recepción por el Ayuntamiento.**3.º**- Los gastos de elaboración de los instrumentos de planeamiento y gestión urbanística y los demás gastos complementarios de la ejecución material de la actuación.**4.º**- Las indemnizaciones a propietarios y arrendatario y demás gastos que procedan para, en los casos en los que existiera incompatibilidad con el planeamiento urbanístico o con su ejecución, la extinción de servidumbres y derechos de arrendamiento, la demolición de construcciones e instalaciones, la destrucción de plantaciones y obras de urbanización, el cesamiento de actividades, incluso gastos de traslado, y el ejercicio de los derechos de realojo y retorno. **5.º**- Las compensaciones que correspondan a las diferencias de adjudicación producidas, tanto por defecto como por exceso, incluidos los excesos de aprovechamiento que queden atribuidos a las edificaciones e instalaciones que se conserven. **c)** Cuentas de liquidación individual de cada afectado por la reparcelación, que reflejen tanto sus respectivos derechos como las parcelas completas o pro indiviso que se les adjudiquen y las cantidades en efectivo que les correspondan. Para la elaboración de estas cuentas son de aplicación las siguientes reglas: **1.º**- Las partidas de cada cuenta deben quedar compensadas, cuando fueran de distinto signo siendo exigibles únicamente los saldos resultantes.**2.º**- Los saldos de las cuentas deben entenderse provisionales y a buen cuenta hasta que se apruebe la liquidación definitiva de la reparcelación, en la que corresponde dirimir los errores

omisiones que se adviertan y las rectificaciones que se estime procedentes. **3.º**- Los saldos de las cuentas son deudas líquidas exigibles que median entre cada uno de los interesados y el urbanizador. **4.º**- Los saldos adeudados por el adjudicatario pueden satisfacerse mediante transmisión del dominio de parcela adjudicadas o de su aprovechamiento, mediando acuerdo entre acreedor y deudor. El Ayuntamiento puede conceder, a petición de los interesados, fraccionamientos y aplazamientos de pago conforme a la normativa sobre recaudación.

CUARTO: Alega nulidad de la resolución de la Alcaldía de Ayuntamiento de Aldeatejada de 14 de septiembre de 2009, por la que se aprueba definitivamente el proyecto de actuación de sector SUD-6 "Las Yugadas, al haberse aprobado con posterioridad la resolución de 21 de septiembre.

Procede reflejar que el texto refundido de 21 de septiembre de 2009 recoge las modificaciones y el cumplimiento de lo requerido y que fue acordado tras la aprobación del proyecto de 14 de septiembre de 2009, pero que no supone ni la nulidad de mismo ni su derogación sino que se modifica como consecuencia de las alegaciones estimadas lo que ha producido un cambio en el documento original y se publica el texto refundido con todas las modificaciones que tuvo el texto original.

Por lo que este motivo debe ser desestimado.

QUINTO: Alega que la partida denominada "obras de urbanización" (ejecución material), que se incluye en el documento nº 3 del Texto Refundido del Proyecto de Actuación "Obras de Urbanización por cuenta de liquidación provisional" concretamente en el punto 3.4.2.b) "presupuesto de los gastos de urbanización", folio 140 y el documento nº 8 al que se remite "presupuesto general detallado", así como en el proyecto de urbanización que recoge igualmente dicho presupuesto concretamente el documento nº 4 del expediente nº 1 "Proyecto de urbanización" del expediente administrativo". El importe es excesivo y no se encuentra justificado.

Aporta un informe pericial concluyendo que existe una diferencia al alza entre su valoración y el proyecto de actuación de un 23,72%. Y ello a pesar de que las partidas 01.17, 02.11, 03.16, 04.10, 10.11 y 10.12, no se han podido valorar, al haberse establecido alzadamente, pero sin definirse en unidades ni precios de las mismas y trabajos a realizar de forma independiente.

A la hora de analizar la diferencia al alza de un 23,72 % que alega el recurrente en base a su informe procede señalar que dichas partidas en el proyecto están valoradas igualmente también por un técnico y visado por su respectivo colegio, además de ser informado favorablemente por el Arquitecto Municipal, por lo que no existen razones para dar mayor validez a la cuantificación de las partidas efectuadas por el perito de la parte recurrente.

sobre la cuantificación realizada por el técnico que redactó e proyecto. Además procede señalar que fue ofertado a las empresa para presentar ofertas, y solo se recibió de la empresa Santher y ello además hay que unirlo a que se había acordado de que e pago de las obras se iba a diferir a 34 meses desde el replante de las obras.

En el informe del perito de la parte actora en su pagina 2 señala que "estas cantidades podrían reducirse asimismo si s hubiesen podido estudiar las partidas alzadas, pero dicha partidas no vienen definidas en el presupuesto de urbanización" Estas partidas son las partidas 01.17 (PAPalzada de abon integro para conexiones a red de abastecimiento), 02.11 (PAalzada de abono integro para conexiones a red de saneamiento) 03.16 (PAPalzada de abono integro para separador d hidrocarburos), 04.10 (PAPalzada a justificar para imprevistos , 10.11(PAPalzada de abono íntegro para automatización de riego y 10.12 (PAPalzada de abono íntegro para sondeos , bombas depósito), que solicita que se excluyan.

Si bien es cierto que no se especifican las diferentes obras si se menciona el concepto al que va destinado dicha partida, no consta una valoración contradictoria de lo que supondrí realizar dichas partidas. Además están dentro del concepto d liquidación provisional a la espera del coste real y efectivo liquidación final.

En el Suplico de la demanda se solicita que respecto a la partidas incluidas en los capítulos 06 Red de distribución d energía eléctrica, por importe neto de 207.374,48 euros, Red d distribución de Telefonía por importe neto de 145.709,69 euros Red de distribución de Gas por importe neto de 178.308,64 euros red de distribución de Telecable por importe neto de 135.516,3 euros deberán rebajarse en aquellas cantidades que resulten de periodo probatorio, correspondiente a las cantidades en las qu tiene que contribuir las empresas suministradoras de conformidad a la legislación sectorial reguladora del servicio.

También solicita se excluya la partida denominada " obras d electrificación del sector", por importe de 2.5000.000 euros, qu se incluyen en el documento nº 3 del texto Refundido de Proyecto de actuación "Obras de urbanización cuenta d liquidación provisional", concretamente en el punto 3.4.2.b "presupuesto de los gastos de urbanización", folios 140 y 141, subsidiariamente se adapte al importe que se determine e periodo probatorio, en que ha de contribuir la empres suministradora de conformidad con la legislación sectoria reguladora del servicio.

Menciona el artículo 199 b) 2 y 3 del RUCyL (Los gastos d instalación, modificación y ampliación de las redes d distribución de energía eléctrica, gas y telecomunicaciones s

atribuyen conforme a las siguientes reglas: 1.^a- Los gastos debe repartirse entre los propietarios y la entidad prestadora de cada servicio, conforme a la legislación sectorial reguladora de servicio. 2.^a- En defecto de legislación sectorial, los gastos corresponden íntegramente a la entidad prestadora. 3.^a- La entidad prestadora de un servicio urbano puede repercutir los gastos sobre los usuarios en los casos y condiciones que señale la normativa reguladora. 4.^a- Los gastos que, correspondiendo a la entidad prestadora de un servicio, hayan sido anticipados por los propietarios, por el Ayuntamiento o por el urbanizador, deben ser reintegrados por la entidad prestadora; a tal efecto dichos gastos pueden ser acreditados mediante certificación de Ayuntamiento).

Procede señalar que se emitió oficio a la Comisión del mercado de las telecomunicaciones y contestó que no resulta competente para emitir los informes requeridos.

En el oficio remitido al Servicio Territorial de industria, comercio y turismo informa respecto a la partida denominada "obras de electrificación del sector" que existe presentado un proyecto por importe de 116.149,2 euros. Y añade que no es de su competencia determinar el reparto del gasto entre la junta de compensación y la empresa distribuidora. Y respecto a la partida "valoración desplazamiento gaseoducto y fibra óptica" consta un proyecto de 64.389,56 euros.

También consta como documental un proyecto de electrificación del sector con un presupuesto de 437.886,03 euros.

Respecto a la Red de distribución de Telefonía por importe neto de 145.709,69 euros. Red de distribución de Gas por importe neto de 178.308,64 euros y red de distribución de Telecable, no ha quedado probado en periodo probatorio las cantidades en las que tiene que contribuir las empresas suministradoras, ni si el importe establecido está próximo al importe de su ejecución, por lo que debe mantenerse dichos importes.

Respecto a la Red de distribución de energía eléctrica, por importe neto de 207.374,48 euros. No consta acreditado que el importe se corresponda con las mismas obras recogidas dentro del concepto de "obras de electrificación del sector", y cuya prueba para acreditar que se trata de las mismas obras le corresponde a recurrente. Por lo que esta partida debe mantenerse.

Trato distinto debe recibir la partida de 2.500.000 euros "obras de electrificación del sector". La parte codemandada junta de compensación, en periodo de conclusiones menciona que existe un proyecto ya redactado y en fase de ejecución cuyo coste asciende a 2.444.270,48 euros, próximo por lo tanto a los 2.500.000 euros, pero se trata de una alegación sin su correspondiente prueba, por lo que no procede dar por probado dicho importe. Lo que sí se acredita con los oficios recibidos

son dos cantidades 437.886,03 euros y 116.149,2 euros que sumada asciende a 554.035,23 euros, cantidad que dista mucho de lo 2.500.000 euros y aun cuando estemos ante una cuenta de liquidación provisional, no estamos ante una diferencia de valor admisible para esperar a la liquidación final, pues los saldos de las cuentas son deudas liquidadas y exigibles, sino que estamos ante una diferencia de 2 millones de euros, por lo que procedo a admitir la demanda en este extremo.

También solicita que se excluya la partida denominada "valoración desplazamiento gaseoducto y fibra óptica", por importe de 417.110,87 euros más IVA. No ha quedado acreditado el porcentaje en que ha de contribuir la empresa suministradora pero sí se ha acreditado a través del oficio recibido que consta un proyecto de 64.389,56 euros. Cantidad que difiere en exceso de los 417.110,87 euros fijados, por lo que por la misma razón ante la propuesta debe admitirse la demanda en ese extremo.

Por lo tanto las cantidades que ha de tener en cuenta son la diferencia de 554.035,23 euros y de 2.500.000 euros... 1.945.964,77 y la diferencia de 417.110,87 y de 64.389,5 euros... 352.721,31 euros, más el 16% de IVA... 409.156,08.

Total 2.355.120,85 euros.

Si en el folio 142 del proyecto (CD aportado) reflejan como coste total de la urbanización de 15.029.002,29 euros procedo a descontar la cantidad de 2.355.120,85 euros, lo que resulta 12.673.881,4 euros, y si se aplica el 8,728 del coeficiente de participación del recurrente resulta la cantidad de 1.106.176,3 como gastos de urbanización del recurrente.

Por lo que procedo a estimar parcialmente la demanda interpuesta.

SEXTO: No concurren circunstancias o motivos especiales que hagan imponer las costas procesales causadas en este procedimiento a ninguna de las partes (Art. 139 L.J.C.A.).

SEPTIMO: Conforme a lo dispuesto en el Art.- 81 de la L.J.C.A. y en atención a la cuantía del recurso, frente a la presente sentencia cabe interponer recurso de apelación.

Vistos los preceptos legales citados y demás de general pertinente aplicación.

FALLO

Estimo parcialmente la demanda interpuesta por el Letrado D. Javier López Cordón San Segundo en nombre y representación de D. Agustín Tamames Iglesias, contra la resolución de la Alcaldía del Ayuntamiento de Aldeatejada de 14 de septiembre de 2009, por la que se aprueba definitivamente el proyecto de actuación de sector SUD-6 "Las Yugadas".

La resolución de la Alcaldía del Ayuntamiento de Aldeatejad de 21 de septiembre de 2009, por la que se aprueba definitivamente el proyecto de actuación del sector SUD-6 "La Yugadas", según el texto refundido presentado.

La resolución de la Alcaldía del Ayuntamiento de Aldeatejad de 3 de diciembre de 2009, por la que se aprueba el Anexo I de Texto Refundido del proyecto de actuación del sector SUD-6 "La Yugadas".

Y declaro que la resoluciones recurridas no son conforme derecho, en el sentido de excluir la partida denominada "obra de electrificación del sector", por importe de 2.5000.000 euro por la cantidad de 554.035,23 euros y la partida denominada "valoración desplazamiento gaseoducto y fibra óptica", por importe de 417.110,87 euros más IVA por la cantidad de 64.389,5 más IVA, lo que resulta la participación del recurrente con gastos de urbanización en la cantidad de 1.106.176,37 euros.

Todo ello, sin que proceda establecer una especial condena e costas.

MODO DE IMPUGNACIÓN:

Recurso de apelación en el plazo de **QUINCE DÍAS**, a contar desde siguiente a su notificación, ante este órgano judicial.

Conforme a lo dispuesto en la Disposición Adicional Decimoquin de la LOPJ, para la interposición del recurso de apelación debe constituirse un depósito de **50 euros** en la Cuenta de Depósitos Consignaciones de este órgano judicial, abierta en la entidad bancaria SANTANDER, sucursal 8200, Cuenta nº 3711 0000 0458/09, debiendo indicar en el campo concepto, la indicación recurso seguida del Código "22 Contencioso-Apelación". Si el ingreso se hace mediante transferencia bancaria deberá incluirse tras la cuenta referida, separados por un espacio con indicación "recurso" seguida del código "22 contencioso apelación". Si efectuare diversos pagos en la misma cuenta debe especificar un ingreso por cada concepto, incluso si obedecen otros recursos de la misma o distinta clase, indicando en el campo de observaciones la fecha de la resolución recurrida utilizando formato dd/mm/aaaa. Quedan exentos de su abono en todo caso, Ministerio Fiscal, el Estado, las Comunidades Autónomas, las Entidades Locales y los Organismos Autónomos dependientes debiéndose acreditar, en su caso, la concesión de la justicia gratuita.

Añade el apartado 8 de la D.A. 15ª que en todos los supuestos de estimación total o parcial del recurso, el fallo dispondrá de devolución de la totalidad del depósito, una vez firme la resolución.

Así por esta sentencia lo pronuncio, mando y firmo.

EL MAGISTRADO JUEZ