

ANTECEDENTES.

---

**Año 2001**      **Alternativa Técnica del PAI del Sector nº1**, que comprende los siguientes Documentos:

- Homologación Modificativa del SNUP-4, Sectores 1,2 y 3 del PGOU de Alcoy.  
( Para desclasificación de la mitad del Sector Especialmente Protegido- PORN )
- Declaración de Impacto Ambiental ( DIA)
- Plan Parcial ( PP)
- Proyecto Complementario de Urbanización. (PU)

*Presentación en registro de entrada 9 de Marzo de 2001*

*Aprobación por el Ayuntamiento el 4 de Septiembre de 2001*

*En el 2003 se dictan las Declaraciones de Impacto Ambiental aceptables.*

*Aprobación en el Año 2004 por el Conseller de Territorio.*

---

**Año 2005**      **Convenio Urbanístico entre Ayto. de Alcoy y AIU el Sargento.**

Ver Anexo 1

*9 de Marzo de 2005 se suscribe el Convenio Urbanístico.*

---

**Año 2006**      **Aprobación del Proyecto de Reparcelación del Sector 1.**

*3 de Marzo de 2006 se aprueba el Proyecto de Reparcelación.*

*20 de febrero de 2007 se inscribe en el Registro.*

Se posee a partir de ese momento de la condición de agente urbanizador. Por tanto las obras del Proyecto Complementario de Urbanización pueden comenzar. Se insta a la propiedad a pedir presupuestos de dichas obras. Nos consta se pidieron a dos empresas al menos (Acciona y Esdal). No se nos facilitaron dichos presupuestos y no se inició la obra.

---

**Año 2007**

Previamente, algunos propietarios, empezaron a segregar provisionalmente sus parcelas y a venderlas. No se concedían inicialmente licencias de segregación y de construcción simultáneas al desarrollo del programa, puesto que no se había iniciado materialmente. (Posteriormente se concedieron algunas licencias de segregación con el compromiso por parte de la propiedad de iniciar las obras de inmediato).

---

**Año 2008**      **Paralización de las Obras de Electricidad en el Sargento.**

El Arquitecto Municipal, D. Antonio José Tortajada, cita a los redactores del Expediente Urbanístico para pedirles explicaciones de unas obras que se estaban produciendo en la urbanización y que nada tenían que ver con las proyectadas. Al parecer, se estaba procediendo al suministro de cuatro transformadores y al enterramiento de nuevas líneas de suministro de energía eléctrica, por parte de la empresa Montajes Eléctricos Iraola.

De estas obras entendemos SI tenía conocimiento la Asamblea de la Urbanización y la Junta de Gobierno pues se supone se aprobaron en ella dado su alto montante económico.

El Ingeniero municipal emite un informe a petición verbal del Departamento de Urbanismo del Ayuntamiento de Alcoy, donde anula unilateralmente el Proyecto Complementario de Urbanización aprobado para su ejecución y que forma parte de la proposición Jurídico-Económica del Programa. [Ver Anexo 2](#)

El Ayuntamiento nos insta a presentar un Proyecto de Urbanización que se corresponda con las obras a ejecutar. Desde el año 2008 hasta el año 2010, se intenta por todos los medios que se respete el Proyecto de Urbanización Complementario presentado en la Alternativa Técnica. Se intenta quitar por todos los medios la EDAR y la Red de Saneamiento del Proyecto de Urbanización de forma definitiva pero Consellería se niega en rotundo a consentir tal modificación. [Ver Anexo 3](#)

Ingeniería de Alcoy remite un Informe a la AIU, e insta a presentar el Proyecto de Urbanización Complementario Modificado. [Ver Anexo 4](#)

Por parte de la AIU se hace un escrito de suplica justificativo, basado en los antecedentes acordados que justifican el proyecto complementario de urbanización; y que no son aceptados a posterioridad por el Ayuntamiento. [Ver Anexo 5](#)

## **Año 2009**

---

Se mantiene reunión en Ayuntamiento de Alcoy con concejal de urbanismo, técnico de urbanismo, ingeniero municipal, ingeniero de IGS, representantes de la AIU, abogado de la AIU, arquitectos redactores y asesor abogado urbanista externo de la empresa Garrigues (Jose V. Belenguer), donde indica endeñando un documento, pero sin posibilidades de analizarlo (con su visualización comprendemos que es el mismo presentado por la AIU suscrito por los redactores para justificar la improcedencia de la ejecución de red de saneamiento en el sector por su carga económica y dificultad orográfica) pero con precios más ajustados para justificar la viabilidad de ejecución de la red de saneamiento.

## **Año 2010 Borrador de Convenio con el Ayuntamiento Modificando el Convenio del 2005.**

---

Borrador que se aprueba en el Pleno del Ayuntamiento para su Información Pública y no se suscribe por parte de la AIU. [Ver Anexo 6 y 7](#)

El Ayuntamiento admite a trámite la Alegación a la Revisión del PGOU de Alcoy, que estaba en fase de Elaboración. (Concierto Previo) [Ver Anexo 8](#)

INSTADOS por el Ayuntamiento después de que se realizaran obras de electricidad en el Área del Sargento sin la Autorización del Ayuntamiento, puesto que el Proyecto de Urbanización no contemplaba la realización de este tipo de Instalaciones. Ver Anexo 9

El proyecto de Urbanización tiene la finalidad de detallar las obras e instalaciones a realizar para que el sector quedara urbanizado.

El proyecto de Urbanización seguía dando validez al Convenio firmado entre el Ayuntamiento y el Sargento para permitir el uso provisional de depuradoras de oxidación total, a la espera de la ubicación de la EDAR y la ejecución de la Red de Saneamiento.

*Es de hacer notar que el Ayuntamiento de Alcoy, según manifestaciones de técnicos y políticos, no tiene intención de recibir las obras de urbanización de ninguna de las urbanizaciones externas al casco urbano (Estepar, Montesol, Baradello, Sargento...). Es más, conmina a la creación de Entidades de Conservación y Mantenimiento de cada una de las áreas citadas. No obstante, se pretende hacer recaer sobre los propietarios de estas, los importantes costes de urbanización según los estándares que aplica en el casco urbano; situación absolutamente desfavorable en lo económico al tratarse de áreas extensivas de implantación con mucha repercusión de superficie urbanizada respecto de la edificabilidad permitida.*

*A su vez, se han tramitado algunos proyectos de obra, donde se incluía, como condición de concesión de licencia, la obligatoriedad de colocación de fosa de oxidación total, siendo ésta de carácter transitorio hasta que se aclarara el modelo de ejecución de red alternativa de saneamiento.*

# AÑO 2012

## HITO 1. Admisión a trámite por parte de Conselleria

En Asamblea se aprueba no seguir con el Proyecto de Urbanización hasta que se elimine definitivamente la condición de la EDAR prevista para los 3 Sectores y por tanto, se elimine la condición de realizar la Red de Saneamiento valorada en 2'8 millones de Euros.

Se intenta de nuevo realizar una reunión con la Consellería, para tratar de nuevo la eliminación de la EDAR y la red de Saneamiento para sustituir por una RED DE SANEAMIENTO ALTERNATIVA que comprenda la colocación de una Depuradora de Oxidación Total por cada vivienda (existente o potencial) del Sector.

14 de marzo de 2012

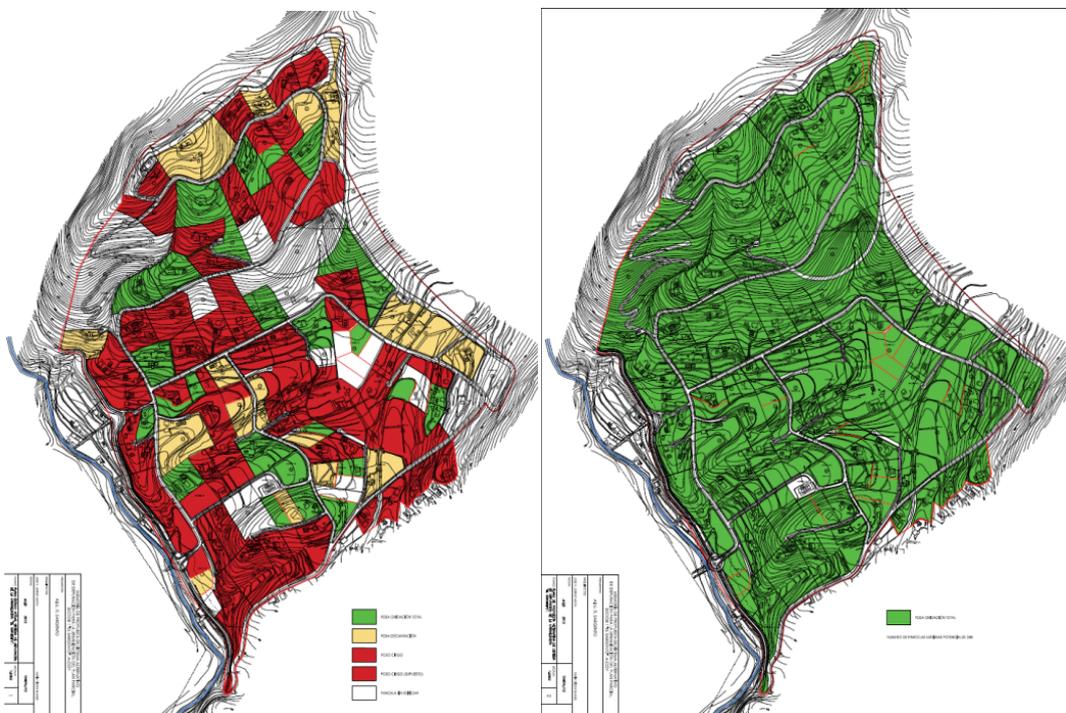
En reunión mantenida en el Ayuntamiento de Alcoy, se nos da traslado de la Decisión de la Consellería de Medio Ambiente.

Ver Anexo 10

- No se admiten las depuradoras individuales
- Se da pie a la evaluación inicial de otro SISTEMA ALTERNATIVO
- 

26 de Julio de 2012

Se presenta en Consellería de Medio Ambiente y Urbanismo el Documento Técnico que justifica el Sistema Alternativo de Red de Saneamiento.



27 de Noviembre de 2012

---

**Reunión en Consellería con Jefe Territorial de Medio Ambiente e Urbanismo:**

*Asistentes:*

*Ayuntamiento: Nacho Gómez y Fernando Garcia*

*Sargento: Camilo Albero y Carlos Sempere.*

*Abogado: Francisco Payá*

*Arquitectos: Jose Jorret y Nuria Vicent.*

**Exposicion de los hechos**

Se expone a la Consellería la problemática de la Urbanización el Sargento, donde la DIA impone las condiciones a los 3 Sectores de la ejecución de una EDAR, sectores que no se van a desarrollar y cuya ubicación, dimensionado y financiación son imposibles de determinar.

**Objetivos de la Reunión:**

Se plantea a la Consellería que admita la Red de Saneamiento Alternativa para el Sector el Sargento como definitiva, que consiste en la colocación de una Depuradora de Oxidación Total para cada una de las viviendas (existentes o potenciales).

**Resumen de la Reunión:**

La Consellería eliminará la condición de la DIA de realizar una EDAR *si y solo si*.

El Sistema Alternativo a la Red de Saneamiento se admite técnicamente y se tutela por parte de Confederación Hidrográfica del Júcar.

- No admitirá bajo ningún concepto la instalación de una Depuradora por Vivienda para todo el Sector.
- No se admitirá el Deposito Estanco como Sistema Alternativo de Depuración definitivo para ninguna parcela; sea de ocupación estacional o anual.
- Se deberán agrupar al máximo las viviendas, dentro de las posibilidades topográficas del Sector.

Documento remitido por Consellería. 21 de Diciembre de 2012

Ver Anexo 11

## AÑO 2013

### HITO 2      Aprobación del Sistema Alternativo por CHJ

---

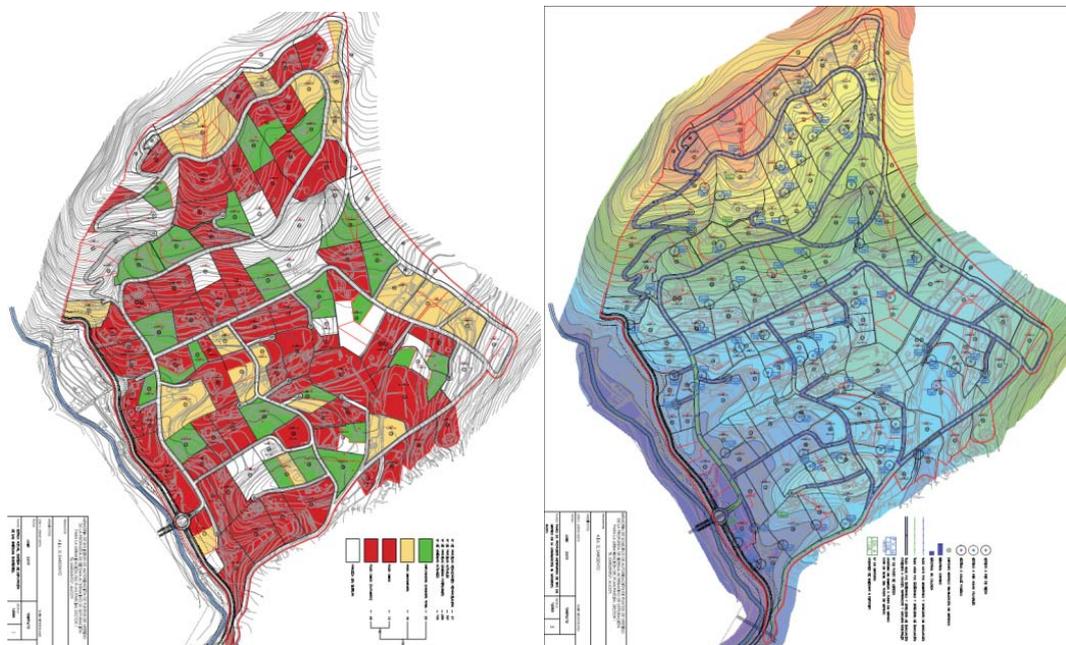
Solo cuando se tiene por parte de Consellería el consentimiento por escrito, se empieza a trabajar para presentar el **Documento a Confederación Hidrográfica del Júcar** que contiene la siguiente propuesta de Red Alternativa a la Red de Saneamiento:

- Identificación del sistema de depuración existente en el Sector.
- Identificación de las Depuradoras y ubicación de los Puntos de Vertido ( coordenadas y ortofoto)
- Identificación real de las parcelas, incluidas las segregaciones.
- Datos de consumo de las Viviendas.
- Estudio Topográfico del Sector, parcelas con imposibilidad de conexión a la Red.
- Viviendas Existentes, viviendas potenciales y estudio de crecimiento del Sector.
- Etc.

Después de las Reuniones mantenidas con los Técnicos de Confederación y se considera completo el Documento por parte de Confederación Hidrográfica del Júcar, se presenta por registro en la Confederación.

20 de Febrero de 2013- 26 de Junio de 2013

Se entrega en CHJ el Documento Técnico de la Red Alternativa de Saneamiento del Sargento



### Exposición de los hechos

A Confederación se le comunica el estado del expediente y la necesidad de obtención de la Autorización de los Puntos de Vertido del Sector para poder modificar la DIA en Consellería y por tanto eliminar la Red de Saneamiento y EDAR como condiciones.

### Objetivos de las Reuniones:

- Obtención de la Autorización del Sistema Alternativo mediante depuradoras de Oxidación.
- Obtención de un plazo para la Ejecución de la Red Alternativa, puesto que antes se deberá aprobar la DIA, la Homologación y el Proyecto de Urbanización.

Documento remitido por CHJ. 17 de Mayo de 2014

Ver Anexo 12

### Resumen del Escrito:

La Confederación admite a trámite, y por tanto inicia el Expediente para la concesión de los 68 puntos de Control en una única Autorización de Vertido para el Conjunto de la Urbanización el Sargento. Será el Ayuntamiento de Alcoy el que tramite el expediente como único interlocutor válido entre CHJ y la AIU el Sargento.

## HITO 3

## Se presenta el escrito del CHJ a Conselleria

3 de Junio de 2014

---

Reunión con Consellería para entregarle el escrito del CHJ.

Con el escrito de Confederación Hidrográfica del Júcar, nos reunimos con Consellería el cual muestra sus **dudas al respecto de cómo se va a garantizar** que el Sargento efectivamente realice las obras de la Red Alternativa de Saneamiento.

Si no se garantiza la ejecución de la Red Alternativa por parte de CHJ o Ayuntamiento de Alcoy, **NO MODIFICARÁ** la Declaración de Impacto Ambiental.

Ante el compromiso que adquirió en la reunión del 27 de Noviembre de 2012, el Ayuntamiento a instancias de la AIU convoca una reunión para que asistan ambos organismos ( Consellería-Confederación) y se aclaren los términos, garantías y plazos de ejecución previstos.

La **AIU se niega a comenzar** con las Autorizaciones de Vertido, una vez aprobadas por CHJ **sin tener la garantía de la Modificación de la Homologación por parte de Consellería**; y por tanto, esta **modificación deberá ser previa a cualquier inicio de la ejecución de las obras de la Red Alternativa de Saneamiento** que el CHJ autorizara.

## HITO 4

## Reunión Consellería y Confederación.

---

Finalmente, se accede por parte de Consellería a reunirnos en el CHJ para tratar de despejar las posibles dudas sobre la garantía que CHJ ofrece al respecto del Sistema Alternativo propuesto.

Diciembre de 2014

---

Reunión con Consellería y CHJ en la sede del CHJ.

### Exposición de los hechos:

Confederación comunica a Consellería que se ha iniciado el trámite de Autorización de un ÚNICO VERTIDO con 68 puntos de Control; y que se ha comunicado al Ayuntamiento de Alcoy como ÚNICO REPRESENTANTE de que se Complete la Documentación con los Formularios, Características Técnicas de las Edares, etc..

Una vez se obtiene la Autorización de Vertido, el CHJ garantiza el cumplimiento de la Ejecución del Sistema Alternativo, puesto que también disponen de mecanismos para el cumplimiento de las Autorizaciones. Además, conforme a la envergadura de las obras a realizar, se puede dar un plazo para el cumplimiento de las mismas; y esto no impide que el trámite de Modificación de la Homologación quede sin garantías de que la Red Alternativa se ejecutará conforme a las Directrices del CHJ.

### Objetivos de la Reunión:

- Que la Consellería admita la **Modificación de la Homologación**, antes de que se empiecen las obras de la Red Alternativa; una vez obtenido la Autorización del Vertido.

Con los datos disponibles hasta el momento, se expone en la Junta de Marzo de 2015 el estado en el que se encuentra el proceso:

- Se ha admitido a trámite por parte de CHJ la Autorización de Vertido de 68 puntos, y se insta a presentar la documentación en el plazo de 1 mes para la Autorización Definitiva
- Compromiso entre Consellería, Ayuntamiento y CHJ de los términos, plazos y garantías para ejecutar la red alternativa

Durante el proceso de presentación a CHJ se calculan los costes de la propuesta presentada al CHJ de:

- 68 puntos de control para un total de 268 viviendas ( edares, elementos auxiliares, etc)
- Pequeñas redes de Alcantarillado en viales

---

### **El coste de la Ejecución de la Red Alternativa de Saneamiento ( 68 puntos)**

**584.000 euros de P.E.M ( 2.200-2.500 euros/vivienda)**

---

También se han valorado los costes anuales del mantenimiento de la Red Alternativa, y que comprenden:

90 equipos depuración/68 puntos de control  
Elaboración de un Informe Anual, tramitación y envío a CHJ controles  
4 controles anuales/11 parámetros  
Mantenimiento anual de las depuradoras  
Vaciado de lodos según modelos

---

### **Coste anual del mantenimiento [Ver Anexo 13](#)**

**91.000 euros/año ( 1.338 euros /punto vertido ó 340 euros/vivienda)**

---

En esta Asamblea se expone la conveniencia de agrupar al máximo los puntos de vertido, para lo cual se trabajará con los propietarios.

#### **Objetivos:**

- Reducir el nº de puntos de control para reducir costes de equipos y de mantenimiento anual.

#### **Método:**

- Pequeñas Redes de Alcantarillado en servidumbre de paso por parcelas para permitir agrupar al máximo el número de puntos de control
- Adhesión por parte de los propietarios con FOT a la Red General , en caso de tener esta posibilidad

#### **Resultado:**

- Red Alternativa de Saneamiento con 40 puntos de Control
- 58 equipos de Depuración
- De los 25 propietarios con FOT, se adhieren la mayoría, quedando 13 propietarios de los que 3 no tienen posibilidad de adherirse.

---

**Valoración de Costes de la Red Alternativa de Saneamiento (40 puntos) Ver Anexo 14**

**478.000 euros de P.E.M ( 1.800-2.00 euros/vivienda)**

---

Se han valorado la Red de Alcantarillado en viales, servidumbres en interior de parcela, depuradoras, elementos auxiliares de las depuradoras (arquetas de control, desbaste, zanjas drenantes); así como las posibles compensaciones de las depuradoras de Oxidación Total ya instaladas y que sean admitidas por el CHJ.

Se realizaran las obras en dos fases, una fase 1 inicial de puesta en marcha de los equipos necesarios para garantizar la depuración de la Urbanización; y una fase 2 prevista a 5-10 años en función del crecimiento poblacional del Sector.

Fase 1	368.000 euros	(a realizar en 2 años)
Fase 2	110.000 euros	(a realizar en 10 años)
<b>Total</b>	<b>478.000 euros</b>	

El *20 de Octubre de 2015*, la CHJ envía por escrito los parámetros de vertido que deberán cumplirse en el Sargento, tras la presentación de la Documentación en Abril y Agosto de 2015 que el CHJ necesitaba para emitir tal dictamen. **Ver Anexo 15**

Se han valorado los costes anuales del mantenimiento de la Red Alternativa, y que comprenden:

- 58 equipos depuración/40 puntos de control
- Elaboración de un Informe Anual, tramitación y envío a CHJ controles
- 2 controles anuales\*/4 parámetros
- Mantenimiento anual de las depuradoras
- Vaciado de lodos según modelos

\*En el momento se incumplan los parámetros se realizaran 4 controles anuales durante 2 años

---

**Coste anual del mantenimiento (40 puntos) Ver Anexo 16**  
**27.000 euros/año ( 675 euros /punto control ó 100 euros/vivienda)**

---



### 3 MODIFICACION DEL PLAN PARCIAL.

---

Reducción y Anulación de viales, puesto que la nueva ley LOTUP-2014 permite reducir los estándares de viales obligatorios.

Esto supone una **reducción del coste de la urbanización de 1.265.000 euros**

Esto supone una **reducción del coste de la indemnización de 74.000 euros**

Re delimitación del Perímetro Norte del Sector para evitar la indemnización de los terrenos al propietario de los mismos.

Esto supone una **reducción del coste de indemnización de 175.000 euros**

La aprobación de este Documento compete solo al Ayuntamiento.

### 4 MODIFICACION DEL PROYECTO DE URBANIZACION COMPLEMENTARIO

---

- Eliminación de la condición de la Rotonda por la unión en T
- Eliminación de la condición de la EDAR y la Red de Saneamiento.

El Proyecto de Urbanización Complementario Modificado, deberá contener como mínimo las obras contempladas en el Proyecto Original de la Alternativa Técnica. ( Obras para completar la urbanización)

Red de Aguas pluviales.

Red de alumbrado público.

Red de Agua Potable.

Estudio de la Conveniencia de la Ejecución enterrada de las líneas de MT y BT

Pavimentación de calles y aceras.

La **reducción del coste** de urbanización respecto del Proyecto de Urbanización, cuyo presupuesto se estimaba en 4.099.720 euros de P.E.M, después de realizar las modificaciones del Plan Parcial es de;

$$4.099.720 - 1.265.000 = 2.834.720 \text{ euros}$$

A lo que agregando el coste de la Red Alternativa de Saneamiento (478.000 euros), da un montante total de ejecución material de aproximadamente **3.311.720 euros\***

*\*En esta cifra no está incluido el montante de la Red Subterránea de Abastecimiento de Energía Eléctrica de Baja y Media Tensión.*

### 5 MODIFICACION DEL PROYECTO DE REPARCELACION.

---

La modificación del perímetro y la eliminación/reducción de los viales del Plan Parcial, suponen el **recalculo de las cuotas de participación** de los propietarios.



**Ayuntamiento de Alcoy**  
Departamento de Urbanismo

**ANEXO 1**

PROPUESTA DE CONVENIO URBANISTICO ENTRE EL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALCOY Y LA AGRUPACIÓN DE INTERÉS URBANÍSTICO "EL SARGENTO", COMO AGENTE PÚBLICO URBANIZADOR DEL ÁREA REPARCELABLE FORMADA POR LA U.E. ÚNICA DEL SECTOR Nº 1, QUE TRAE CAUSA DE LA HOMOLOGACIÓN MODIFICATIVA EL SARGENTO SECTORES Nº 1, Nº 2 Y Nº 3 DEL P.G.M.O.U. DE ALCOY.

En la Ciudad de Alcoy, a 9 de marzo de 2005

REUNIDOS:

De una parte, D. JORGE SEDANO DELGADO, Alcalde-Presidente del Excmo. Ayuntamiento de Alcoy, actuando en el ejercicio de su cargo y, asistido por la Secretaria General de la Corporación, que da fe del contenido del presente documento.

Y de otra, D. OCTAVIO BERNACER JORQUERA, mayor de edad, vecino de Alcoy, con domicilio a efecto de notificaciones en Urbanización El Sargento, nº 80, DP 03818, con D.N.I. nº 21.623.453-A.

INTERVIENEN:

D. JORGE SEDANO DELGADO en su calidad de Ilmo. Sr. Alcalde-Presidente del EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALCOY y D. OCTAVIO BERNACER JORQUERA, como Presidente de la Agrupación de Interés Urbanístico Urbanización "El Sargento".

Reconociéndose mutuamente la capacidad legal necesaria para contraer obligaciones en la respectiva calidad con la que intervienen,

**MANIFIESTAN**

**PRIMERO.**- La actuación urbanística a que se contrae el presente documento se refiere al ámbito de la UNIDAD DE EJECUCIÓN ÚNICA DEL SECTOR Nº 1 DE LA HOMOLOGACIÓN MODIFICATIVA EL SARGENTO, SECTORES Nº 1, Nº 2 Y Nº 3 Del Plan General Municipal de Ordenación Urbana del término municipal de Alcoy.

En fecha 9 de marzo de 2001, la Comunidad de Propietarios El Sargento, -facultada por los artículos 45.1, 50 y 52.1 y 2 de la Ley 6/94, de 15 de noviembre, Reguladora de la Actividad Urbanística de la Generalidad Valenciana- presentó ante el Excmo. Ayuntamiento de Alcoy una **ALTERNATIVA TÉCNICA DE PROGRAMA DE ACTUACIÓN INTEGRADA URBANÍSTICA DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN Única DEL SECTOR Nº 1**



**Ayuntamiento de Alcoy**  
Departamento de Urbanismo

**DE LA HOMOLOGACIÓN MODIFICATIVA EL SARGENTO, SECTORES Nº 1, Nº2 Y Nº 3 Del P.G.M.O.U. de Alcoy,** con los documentos expresados en el Art. 32.A y B del mismo cuerpo legal. Los documentos que contiene la Alternativa Técnica presentada son Programa para el desarrollo de la precitada Unidad de Ejecución Sector nº 1, Plan Parcial del sector Nº 1, y Proyecto Complementario de Urbanización, junto a los documentos de Homologación modificativa y Estudio de Impacto Ambiental –conteniendo las determinaciones establecidas en el número cuatro del artículo 29 sobre obras de urbanización a realizar y costes de las mismas-, sometiéndose los precitados instrumentos urbanísticos a las determinaciones del Plan Parcial que ordena detalladamente la Unidad de Ejecución objeto de esta Alternativa Técnica.

Con posterioridad, se inició la **fase de Información Pública** remitiéndose **aviso a los titulares catastrales** del ámbito de ejecución, efectuándose a su vez la apertura de esta fase procedimental mediante **publicación en el Diario Oficial de la Generalitat Valenciana –D.O.G.V.** de fecha dieciocho de junio (18) de 2001- y en un **Diario de información general.**

La Agrupación de Interés Urbanístico "El Sargento", entidad constituida exclusivamente para la defensa de los propietarios, pretende, mediante la formulación de la Alternativa Técnica presentada y los instrumentos urbanísticos que la acompañan, alcanzar, todos y cada uno de los objetivos a que se contrae el propio artículo 30.1 de la Ley Reguladora de la Actividad Urbanística de la Generalidad Valenciana, adquiriendo la condición de **URBANIZADOR** y dar el sentido que impone al interés público el Excmo. Ayuntamiento de Alcoy.

De esta forma, y de acuerdo con lo establecido en el art. 46.4 de la LRAU, una vez cumplimentadas las notificaciones a los propietarios catastrales y el periodo de información pública para la formulación de Alegaciones u otras Alternativas Técnicas, el aspirante a **URBANIZADOR –C. de Propietarios El Sargento-**, presentó en el plazo legalmente establecido una **PROPOSICIÓN JURÍDICO-ECONÓMICA** a su Alternativa Técnica, mediante la cual pretendía que se le adjudicara en las condiciones que en ella establecen la condición de **Agente Público Urbanizador.**

Sobre la base a los anteriores antecedentes urbanísticos, se enmarca el Programa de Actuación Urbanística Integrada presentado para la programación del meritado ámbito urbanístico del Plan General de Alcoy.

**SEGUNDO.-** El Programa para el Desarrollo de la Actuación Urbanística Integrada de la Unidad de Ejecución Sector nº 1, viene determinado tanto por las normas de carácter general, como por las propias que se derivan de las determinaciones generales contenidas en el vigente Plan General Municipal de Ordenación Urbana de Alcoy, y especialmente, las recogidas en la Ficha de Planeamiento y Gestión del Sector, que se contienen en el **Anexo de**



**Ayuntamiento de Alcoy**  
Departamento de Urbanismo

**Homologación del Plan Parcial** formulado de la Alternativa Técnica de P.A.I. al objeto de programar el área delimitada, todo lo que se constituye como marco jurídico estable mediante el que se gestionará el Área afectada.

La Alternativa Técnica responde a una iniciativa privada y por ello debe darse especial atención a las normas establecidas por la Ley 6/1994, de 15 de noviembre de la Generalidad Valenciana, Reguladora de la Actividad Urbanística, destacando las que se contienen en sus artículos 5.3, que literalmente dice:

*"Los poderes públicos deben suscitar la participación de la iniciativa privada en el desarrollo urbanístico, respetando la libre concurrencia de los particulares que promuevan actuaciones con esta finalidad fomentando, especialmente, la colaboración activa de la pequeña y la mediana empresa en la gestión de la actividad urbanística."*

Este marco jurídico-urbanístico se completa con otras normas, así, el artículo 6.2 de la citada Ley, completa y especifica cómo se desarrollará y ejecutará el planeamiento urbanístico mediante dos regímenes: "Actuaciones Aisladas o Actuaciones Integradas".

A su vez, el artículo 7.2 con referencia concreta a las Actuaciones Integradas establece que la ejecución de las mismas será siempre pública, si bien la Administración puede decidir acerca de que la gestión sea directa o indirecta. En el supuesto de que se opte por una gestión indirecta la Administración delegará la condición de Agente Urbanizador "adjudicándola en favor de una iniciativa empresarial seleccionada en pública competencia".

Finalmente el artículo 12.G desarrolla, dentro del capítulo dedicado a los instrumentos de ordenación urbanística, la definición de los Programas para el Desarrollo de Actuaciones Integradas, como aquellos que "regulan el proceso de ejecución de éstas, fijando sus plazos, especificando su alcance y modalidad, designando el urbanizador y concretando sus compromisos".

Junto a la mencionada L.R.A.U., deben tenerse en cuenta los preceptos que complementan esta ley autonómica y, que se contienen en la Ley 6/98, de 13 de abril, del Régimen del Suelo y Valoraciones, así como los preceptos no derogados por ésta del Texto Refundido de la Ley del Suelo aprobado por Real Decreto Legislativo 1/1992 de 26 de junio, así como por los Reglamentos que lo desarrollan.

De igual modo, deben tenerse en cuenta dentro de este marco jurídico los preceptos de la L.R.A.U. que desarrollan el objeto, determinaciones y contenido de los Programas de Actuaciones Integradas (arts. 29 y 30, salvedad hecha de la modificación introducida por la Ley 14/1997, de 26 de diciembre, de Medidas Organizativas, Administrativas, Financieras y de Gestión de la



**Ayuntamiento de Alcoy**  
Departamento de Urbanismo

G.Valenciana que modifica el art. 30.E), su documentación (art. 32) y su ejecución (arts. 66 a 72).

El instrumento reparcelatorio deberá ajustarse a lo establecido en los artículos 66 y siguientes de la L.R.A.U. y el Proyecto de Urbanización tendrá el contenido que exige el art. 34 del mismo cuerpo legal.

Tal y como se ha reseñado, deberán ser consideradas las determinaciones del P.G.M.O.U. de Alcoy, y lo previsto, tanto por el Plan Parcial como por el Anexo de Homologación (Ficha de Planeamiento y Gestión) del ámbito urbanístico programado –según la Alternativa Técnica de P.A.I. formulada por la C. De Propietarios El Sargento. Todo ello en consonancia con los preceptos que la Disposición Final de la Ley Reguladora ha declarado vigentes y que se recogen en el Texto Refundido de la ley del Suelo de 1992 y cuerpos que lo desarrollan, especialmente el Reglamento de Gestión Urbanística”, aprobado por R.D. 3288/1978, de 25 de agosto, en todo aquello que permanece vigente tras la precitada Ley 6/98, de 13 de abril.

**TERCERO.-** Que en cumplimiento de las previsiones de la L.R.A.U. en su artículo 32.c y Disposición Adicional 6ª, la gestión pública indirecta del Programa se formalizará mediante un Convenio Urbanístico a suscribir, de una parte, por el adjudicatario particular de la condición de Urbanizador y, de otra, por la Administración Actuante, haciéndose constar los compromisos y plazos que asumen la Administración y el Urbanizador, las garantías que éste presta para asegurarlos y las penalizaciones a que se somete por incumplimiento.

En virtud de lo expuesto,

### ACUERDAN

I.- La Agrupación de Interés Urbanístico Urbanización "El Sargento", adquiere la condición de Agente Público responsable de ejecutar el Programa para el Desarrollo de Actuaciones Integradas del Area Reparcelable formada por la Unidad de Ejecución Única del sector nº 1 El Sargento del Expediente de Homologación modificativa de referencia, que se incorpora al P.G.M.O.U. de Alcoy, mediante gestión pública indirecta, al haber sido aprobadas la Alternativa Técnica y Proposición Jurídico-Económica por ella presentada.

II.- El Excmo. Ayuntamiento de Alcoy, como Administración actuante y en ejercicio de las potestades públicas que le son propias, efectuará la supervisión y dirección de las actuaciones y el control para el desarrollo de aquéllas, de acuerdo con las normas rectoras de la contratación administrativa y las contenidas en la L.R.A.U.

Asimismo, la Administración actuante colaborará con el Urbanizador cuando fuere requerido por éste si fuere necesario para el desarrollo de la actuación, y en especial, en todo lo relativo a facilitar efectivamente las



**Ayuntamiento de Alcoy**  
Departamento de Urbanismo

facultades y prerrogativas que la Ley Reguladora de la Actividad Urbanística otorga al Urbanizador en su artículo 66 y concordantes, así como en sus relaciones con las Compañías que presten los servicios de la red de suministro, de conformidad con lo establecido en el artículo 67.1 A) y para facilitar la recaudación de las cuotas de urbanización, incluso mediante la ejecución forzosa de su liquidación, de acuerdo con las determinaciones contenidas en el artículo 72 y concordantes de la L.R.A.U.

III.- La Agrupación de Interés Urbanístico Urbanización "El Sargento", en su calidad y condición de Agente Público Urbanizador se compromete a:

- a) Efectuar la **conexión e integración** adecuada a la nueva urbanización con las redes de infraestructuras, comunicaciones y servicios públicos existentes. } SL

Ello de conformidad a lo establecido en las condiciones específicas de ejecución/conexión e integración previstas en el Plan Parcial y la Ficha de Planeamiento y Gestión del Anexo de Homologación del Plan Parcial de Sector 1.

- b) **Suplementar** las infraestructuras y espacios públicos o reservas dotacionales en lo necesario para no menguar ni desequilibrar los niveles, cantidad o capacidad de servicio existentes o deseables.
- c) **Urbanizar** completamente el área reparcelable, para cumplir lo dispuesto en los apartados anteriores, en los plazos y modos recogidos en el Programa y en la Proposición Jurídico-Económica.
- d) **Ejecutar en un plazo no superior a cinco (5) AÑOS** -desde que adquiera firmeza en vía administrativa la aprobación de los Proyectos de Urbanización y Reparcelación, y se tenga la plena disponibilidad de los terrenos- todas las obras de urbanización previstas en el Proyecto Complementario de Urbanización aprobado para la ejecución del Programa para el Desarrollo de la Actuación Integrada de la U.E. Única del Sector 1 El Sargento. } 010

No obstante, dicho plazo podrá ser prorrogado por el Ayuntamiento mediante resolución expresa, admitiéndose la urbanización por fases o concretas infraestructuras contenidas en el Proyecto de Urbanización.

- e) **No ceder** total o parcialmente su condición de Urbanizador en favor de un tercero sin la autorización expresa del Excmo. Ayuntamiento de Alcoy.
- f) **Dar cuenta** al Excmo. Ayuntamiento de Alcoy de la contratación de prestaciones accesorias de su gestión con terceros conservando toda la responsabilidad frente a la Administración actuante.



**Ayuntamiento de Alcoy**  
Departamento de Urbanismo

g) Realizar a su cargo las obras de urbanización de las infraestructuras básicas descritas en los preceptivos Proyecto de Urbanización y Proyecto de Reparcelación, asumiendo su financiación y ello sin perjuicio del abono en metálico, o en su caso, en parcelas edificables, de la retribución que le corresponde como Urbanizador por los propietarios de los solares resultantes.

h) Aportar el preceptivo Proyecto de Reparcelación, ante el Excmo. Ayuntamiento de Alcoy, en un plazo de cinco (5) meses desde la notificación de la adjudicación/aprobación de la condición de Agente Urbanizador. (SI)

IV.- El Urbanizador, principal interesado en la correcta y rápida ejecución de las obras de urbanización del Area Reparcelable, en cumplimiento de lo establecido en el artículo 29.8 de la L.R.A.U. constituirá y depositará FIANZA POR VALOR DE UN SIETE POR CIENTO (7%) DE LOS COSTES DE URBANIZACIÓN en garantía del cumplimiento de sus obligaciones urbanísticas, así como del resto de las cargas de urbanización, en el plazo de cinco días hábiles a contar desde la adjudicación de la condición de Urbanización; no obstante, dicho aval podrá ser sustituido por cualesquiera de las formas de garantía establecidas en la Ley General Tributaria, y, preferentemente, la inscripción mediante nota marginal en el Registro de la Propiedad regulada en el art. 126 del vigente Reglamento de Gestión Urbanística de 1978. (SI)

V.- El incumplimiento de los plazos de urbanización aludidos en el apartado 3 d) de este Convenio por causas imputables al Urbanizador, salvo prórroga justificada en causa del interés público, podrá dar lugar a la caducidad de la adjudicación con pérdida del aval depositado.

La resolución de la adjudicación se acordará en caso de incumplimientos graves por el Urbanizador, entendiéndose como tales los que establecen las normas rectoras de la contratación administrativa.

Por su parte, el Excmo. Ayuntamiento de Alcoy se compromete a garantizar que las decisiones públicas, adoptadas por él u otra Administración Pública que tengan repercusión en el Area Reparcelable, que alteren las previsiones o el desarrollo del Programa de la Actuación Integrada, comportará las compensaciones económicas que procedan para restaurar el equilibrio económico de la Actuación en favor del adjudicatario, o la retasación de los costos de urbanización de acuerdo con los procedimientos establecidos en el Real Decreto Legislativo 2/2000, de 16 de junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas.

En este sentido, el Excmo. Ayuntamiento de Alcoy se compromete a garantizar que las afecciones, servidumbres o accesos que tenga la Unidad de



**Ayuntamiento de Alcoy**  
Departamento de Urbanismo

Ejecución respecto del dominio publico, respetarán íntegramente las determinaciones de la Ordenación Pormenorizada establecida por el Plan Parcial del Sector en su condición de Reglamento que ordena íntegramente el territorio y sin que ello suponga alteración respecto de la legislación sectorial aplicable.

VI.- El Excmo. Ayuntamiento de Alcoy, en su condición de Administración actuante se compromete a ejercer sus potestades públicas cuando resulten necesarias para desarrollar la actuación y a solicitud del Urbanizador llevar a cabo las expropiaciones, demoliciones o desalojos que sean pertinentes en orden a la perfecta ejecución de las obras de urbanización y, a aprobar las cuentas de liquidación de cuotas de urbanización y su exacción por la vía de apremio en caso necesario.

Además, prestará su colaboración al Urbanizador en cuanto a información y asesoramiento relacionado con las condiciones técnicas de los servicios de infraestructura básica y cuantos otros datos pudieran ser precisos para la elaboración y ejecución de los Proyectos y obras de urbanización, bien las que ejerza directamente o mediante concesión pública.

En cuanto a las condiciones de integración y de ejecución de sistemas generales que benefician a otros sectores el Ayuntamiento de Alcoy gestionará las siguientes actuaciones:

- a) Respecto a la rotonda de conexión con la urbanización Barxell y el entronque con la carretera propiedad de la Diputación el Ayuntamiento garantizará el derecho a reintegro del coste proporcional que corresponde a los suelos colindantes. } 010
- b) Respecto a la ejecución de la estación depuradora y redacción del proyecto para la misma, impuesta como condición en la Declaración de Impacto Ambiental, y dado su carácter de infraestructura general del territorio, con especial incidencia en el medio ambiente, el Ayuntamiento instará las oportunas subvenciones, tanto de la Comunidad Europea - Fondos Feder- como de las autoridades autonómicas y provinciales. } 010

La Agrupación de Interés Urbanístico Urbanización "El Sargento" redactará el oportuno proyecto para su presentación al objeto de solicitar las indicadas subvenciones.

- c) Igualmente la Corporación Municipal garantizará el derecho al reintegro por la ejecución de las infraestructuras a cargo de las compañías suministradoras -electricidad, agua potable y telefonía- mediante la suscripción de los oportunos convenios. } 010



**Ayuntamiento de Alcoy**  
Departamento de Urbanismo

- d) Se instará a la Excm. Diputación de Alicante las subvenciones necesarias para la mejora y acondicionamiento de los accesos a través de la actual carretera Alcoy-Bocairente. 010
- e) Se instará la modificación del trazado de las vías pecuarias por terrenos externos a la unidad de ejecución, pudiendo computar las mismas al objeto de la cesión del diez por cien de aprovechamiento.

VII.- Los propietarios de las parcelas resultantes participarán en los costes de las inversiones, instalaciones y obras de la urbanización del Area Reparcelable y demás previstos en el artículo 67 de la L.R.A.U. como cargas de urbanización de la Unidad de Ejecución, de acuerdo con los criterios y valoración de adjudicaciones que se establecerán en el correspondiente Proyecto de Reparcelación, en proporción a las parcelas netas edificables resultantes o de reemplazo, estableciéndose como sistema general de retribución al Urbanizador la retribución en metálico.

Las cargas de urbanización serán las definidas en el artículo 67 de L.R.A.U., y anteriormente referidas, efectuándose su recaudación de acuerdo con las bases del Programa y de la Proposición Jurídico-Económica, en el marco de las determinaciones de la L.R.A.U.

VIII.- El Urbanizador se compromete a realizar las obras de infraestructura según el Proyecto Complementario de Urbanización de la Unidad de Ejecución Única Sector nº 1, que se apruebe, dirigidas por Técnico competente y supervisadas por los Técnicos Municipales. Las obras de urbanización de cada una de las parcelas del Area Reparcelable, en la medida en que se vayan ejecutando de acuerdo con las previsiones del Proyecto Complementario de Urbanización, serán recibas por el Excmo. Ayuntamiento de Alcoy quien emitirá certificado de aptitud de la parcela para su consideración como solar a los efectos, entre otros, de lo previsto en los artículos 307 y 308 del Texto Refundido de la Ley del Suelo, así como 66.3 d) de la L.R.A.U. 010

Antes de la recepción municipal podrá requerirse al Urbanizador la reparación, reforma o sustitución de aquellas partes de obra defectuosas o ejecutadas fuera de norma.

El Urbanizador, de acuerdo con las previsiones anteriores, podrá solicitar las correspondientes licencias de construcción sobre cada parcela o parte de ella que tenga la condición de solar y/o cumpla con las determinaciones previstas en el artículo 73 de la L.R.A.U. y requerir la devolución de la fianza constituida en garantía de la correcta ejecución de las obras de urbanización, en la parte proporcional al servicio o a la parcela o parte de ella concluida.



**Ayuntamiento de Alcoy**  
Departamento de Urbanismo

IX.- Los costes ofertados deberán ser objeto de actualización mediante su revisión, conforme a la legislación vigente para la contratación de las Administraciones Públicas, para el supuesto de que las obras de urbanización no pudiera ser iniciadas en el plazo de doce (12) meses a computar desde la fecha de la apertura de las proposiciones, siempre y cuando no sea por causa imputable al aspirante a Urbanizador. Ello, es asimilable a las paralizaciones de obras por causas no imputables al Agente Urbanizador por plazo de un (1) año.

X.- En lo no previsto en el presente Convenio se aplicará la legislación urbanística, las normas rectoras de la contratación administrativa, la de Régimen Local y, supletoriamente, el Derecho Administrativo y el Código Civil.

En caso de discrepancia entre el contenido del presente Convenio y cualquier otro de los documentos acompañados por el Urbanizador, prevalecerá el contenido de este Convenio por ser lo acordado entre ambas partes.

En caso de ulterior modificación de la legislación urbanística que afectase a las actuaciones derivadas del presente Convenio, se procederá a modificar el clausulado del mismo, manteniendo el contenido material sin desviaciones respecto a los objetivos establecidos.

Y en prueba de conformidad con lo acordado, se firma el presente, por duplicado ejemplar, ante la Secretaria General del Ayuntamiento, que da fe.

Por el Excmo. Ayuntamiento de Alcoy  
**EL ALCALDE**



Jorge Sedano Delgado

Por la Agrupación de Interés Urbanístico  
**EL SARGENTO**

Octavio Bernácer Jorquera

Ante mí,  
**LA SECRETARIA GENERAL**



Sonia Ferreró Cots

**RESUMEN DE CAPITULOS**

Descripción	Importe	
01 Movimiento de tierras	15.794.913	10,11 %
02 Canalizaciones	612.058	0,39 %
03 Solados y pavimentos	103.103.535	65,97 %
04 Fontanería y red de agua potable	7.134.062	4,56 %
05 Alumbrado público	20.073.074	12,84 %
06 Zona verde	2.610.507	1,60 %
07 Control de calidad	1.500.000	0,96 %
08 Seguridad y salud	5.250.000	3,36 %

Presupuesto de Ejecución Material	156.278.149 Pts
Gastos Generales 10 %	15.627.815 +
Beneficio Industrial 6 %	9.376.689 +
Presupuesto Total	181.282.653 Pts
I.V.A. 16 %	29.005.224 +
Presupuesto de Ejecución por Contrata	210.287.877 Pts

Asciende el presente presupuesto a la expresada cantidad de:  
**DOSCIENTOS DIEZ MILLONES DOSCIENTAS OCHENTA Y SIETE MIL OCHOCIENTAS SETENTA Y SIETE PESETAS**

Alcoy, 7 de Marzo de 2.001

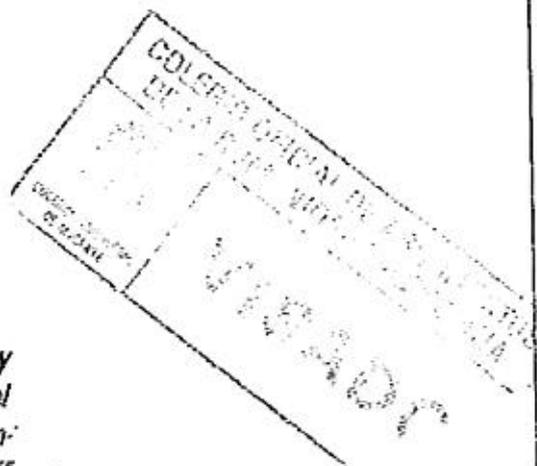
J. Francisco Picó Silvestre

Jose v. Jorret Moya

COMUNIDAD PROPIETARIOS "EL SARGENTO"

  
 arquitecto

arquitecto



*"Proyecto condicionado en su validez y eficacia a la incorporación al mismo del Estudio de Seguridad y Salud para cumplimiento del Real Decreto 1627/1997".*



**El Ingeniero de Caminos municipal** que subscribe el presente documento, a petición de la Jefatura de esta Ofina, revisa la situación actual de la ejecución del programa de actuación integrada correspondiente a la Homologación sectoral modificativa y al plan parcial del SUNP-4 "El Sargento", en relación al grado de cumplimiento de las obligaciones del urbanizador, a lo que se

### **I N F O R M A**

Que la documentación que consta en el expediente es:

1. Homologación Sectoral Modificativa del Suelo Urbanizable No Programado nº 4 "Sargento-Bartxell", Sectores 1, 2 y 3.
2. Plan Parcial del SUNP-4
3. Estudio de Impacto Ambiental a la Homologación S.M. del SUNP-4.
4. Resolución aprobatoria de la H.S.M. y del P.P.
5. Constitución de Agrupación de Interés Urbanístico de la Comunidad de Propietarios del Sector nº 1 del SUNP-4.
6. Propuesta de Convenio Urbanístico entre Ayuntamiento de Alcoy y la A.I.U.
7. Alternativa Técnica del Programa de Actuación Integrada para la ejecución del Sector 1 del SUNP-4, que contiene Proposición Jurídico-Económica de la propuesta y Proyecto Complementario de Urbanización.
8. Proyecto de Reparcelación del Sector 1 del SUNP-4.

A) Según se regula en el Convenio Urbanístico suscrito, en fecha 9 de marzo de 2005, en su apartado d) de la cláusula III,

*"III.- La Agrupación de Interés Urbanístico Urbanización "El Sargento", en calidad y condición de Agente Público Urbanizador se compromete a:*

*d) Ejecutar en un plazo no superior a cinco (5 años) – desde que adquiera firmeza en vía administrativa la aprobación de los Proyectos de Urbanización y*



*Reparcelación, y se tenga la plena disponibilidad de los terrenos- todas las obras de urbanización previstas en el Proyecto Complementario de Urbanización aprobado para la ejecución del Programa para el Desarrollo de la Actuación Integrada de la U.E. Única del Sector I El Sargento.*

*No obstante, dicho plazo podrá ser prorrogado por el Ayuntamiento mediante resolución expresa, admitiéndose la urbanización por fases o concretas infraestructuras contenidas en el Proyecto de Urbanización."*

En el apartado h) de la misma cláusula se obliga a:

*"h) Aportar el preceptivo Proyecto de Reparcelación, ante el Excmo. Ayuntamiento de Alcoy, en un plazo de cinco (5) meses desde la notificación de la adjudicación / aprobación de la condición de Agente Urbanizador."*

Finalmente, en la cláusula VIII se regula lo siguiente:

*"El Urbanizador se compromete a realizar las obras de infraestructura según el Proyecto Complementario de Urbanización de la Unidad de Ejecución Única Sector nº 1, que se apruebe, dirigidas por Técnico competente y supervisadas por los Técnicos Municipales. Las obras de urbanización de cada una de las parcelas del Área Reparcelable, en la medida en que se vayan ejecutando de acuerdo con las previsiones del Proyecto Complementario de Urbanización, serán recibidas por el Excmo. Ayuntamiento de Alcoy quien emitirá certificado de aptitud de la parcela para su consideración como solar a los efectos, entre otros, de lo previsto en los artículos 307 y 308 del Texto Refundido de la Ley del Suelo, así como 66.3 d) de la L.R.A.U."*

B) Según certifica la Sra. Secretaria General del Ayuntamiento de Alcoy, en fecha 3 de marzo de 2006, la Junta de Gobierno Local adoptó el acuerdo de Aprobación Definitiva del Proyecto de Reparcelación Forzosa del Plan Parcial del Sector-1 "El Sargento", del SUNP-4, y que habiendo transcurrido los plazos, y resueltas las alegaciones y recursos, adquiere firmeza en vía administrativa.



AJUNTAMENT D'ALCOI  
Oficina d'Arquitectura

- C) Que la red viaria que se define en los planos de ordenación del Proyecto de Reparcelación se ajusta a la prevista en los del Plan Parcial. Pero que en cambio, la del Proyecto Complementario de Urbanización no se ajustan a este instrumento de planeamiento; existen nuevos viales y desaparecen otros.
- D) Se han informado en esta oficina, hasta la fecha de hoy, 29 solicitudes de informe para la concesión de licencia de construcción y legalización urbanística de existentes.
- E) De las 29 solicitudes, se han concedido finalmente 23, otras 4 han sido no autorizadas por otras deficiencias o por desestimación del interesado, y quedan 2 por informar.

Por cuanto antecede, habiendo transcurrido aproximadamente dos años y medio desde la firma del Convenio, se estima que procede requerir a la *Agrupación de Interés Urbanístico Urbanización "El Sargento"* para que presente a este Ayuntamiento:

1. Copia del proyecto de urbanización previsto, en concordancia con el Proyecto de Reparcelación aprobado.
2. Designación de los Facultativos responsables de su ejecución.
3. Programación de las obras previsto.

Se adjunta reportaje fotográfico.

Alcoy, 6 de mayo de 2008.

EL INGENIERO DE CAMINOS, CANALES  
Y PUERTOS MUNICIPAL

Fdo. Francisco Muñoz Ramos



**JORNET  
PICÓ  
VICENT**  
*arquitectes*

ANEXO 3

Señor don Francisco Muñoz Ramos  
Ingeniero Municipal  
Departamento de Arquitectura  
Exmo. Ayuntamiento de Alcoy  
Plaza de España, 1  
03801 Alcoy

**Asunto:** PROYECTO DE URBANIZACIÓN Plan Parcial del SUNP-4 "El Sargento".  
P. A. I. correspondiente a la Homologación Sectorial Modificativa y P.P. del  
SUNP-4 "El Sargento"

Alcoy, 30 de julio de 2008.

Muy señor nuestro:

Para la redacción de un proyecto de urbanización acorde con el Proyecto de Reparcelación aprobado y de acuerdo con la reunión mantenida con usted el pasado 25 de julio de 2008, es necesario que el Departamento de Arquitectura y nosotros, como arquitectos redactores del proyecto de urbanización, estudiemos conjuntamente las siguientes cuestiones:

**1ª. El Proyecto Complementario de Urbanización** que forma parte del Programa de Actuación Integrada correspondiente a la Homologación Sectorial Modificativa y al Plan Parcial del SUNP-4 "El Sargento", se denominaba así puesto que ya existía un cierto nivel de urbanización en la Unidad de Ejecución, en el momento de la redacción de la documentación para el desarrollo urbanístico. No obstante ello, se trata de un "Proyecto de Urbanización" en el que efectivamente hay discrepancias con respecto a la red viaria del Proyecto de Reparcelación y el Plan Parcial aprobado. Estas discrepancias surgieron durante el proceso seguido desde la adjudicación de la Alternativa Técnica del P. A. I. hasta la versión definitiva del Proyecto de Reparcelación. Las discrepancias son el resultado de modificaciones surgidas en la tramitación tanto en la Comisión Territorial de Urbanismo de Alicante como en el propio Ayuntamiento de Alcoy. Por consiguiente, será necesario recoger todas estas incidencias en un **nuevo Proyecto de Urbanización**, modificado del anterior que ponga al día estas cuestiones y algunas nuevas que se exponen a continuación y que pueda incluirse de efecto en la documentación del P. A. I. para la ejecución del Convenio Urbanístico.

**2ª. Accesos a la urbanización.**- Hay dos puntos de acceso a la "Urbanización El Sargento". El Plan Parcial prevé una rotonda de conexión en la CV-794 para acceder principalmente y que conectará a la "urbanización Barxell". Esta rotonda no estaba prevista en el Proyecto Complementario de Urbanización inicial, en los términos en los que se expresa en el Plan Parcial. Esta rotonda, en tanto que elemento de conexión e integración, ofrece dificultades "administrativas" en su ejecución ya que afecta en su emplazamiento a la Confederación Hidrográfica del Júcar y a la Diputación Provincial de Alicante, por tanto habría que considerar estos extremos dentro de la programación de los trabajos en relación al resto de la urbanización.

*C/ Manuel Rodríguez, 1  
03802 Alcoy  
tfn. 96 5520877  
birlo@telefonica.net*

El otro punto de conexión se sitúa en el antiguo acceso de la masía de "El Sargento", cuya posición es harto peligrosa puesto que está situado en el seno de una curva de difícil visibilidad. La Diputación Provincial quería eliminar este acceso o al menos restringirlo. Esta circunstancia podría afectar al diseño de la sección de la calle interna de la urbanización que por allí se inicia (C-20).

**3ª. Trazado viario.-** En el proyecto de urbanización inicial, independientemente de las calles nuevas o que desaparecen citadas en el apartado anterior, habían dos tipos de calles únicamente con unas secciones transversales de un solo tipo. Eran calles de 10 y 12 metros de ancho, con una sección constructiva y de disposición de instalaciones única (sólo variaba el ancho de calzada) que se expresaba en el plano nº 9 del proyecto.

Preliminarmente habría que reconsiderar el tipo de sección transversal en lo que se refiere a algunas de las calles, sin variar en absoluto el ancho:

- Se trata de las calles C-14 y C-15 que bordean la zona verde perimetral. Se trata de una calle posterior a las parcelas de la zona, por donde circulan enterradas las conducciones de trasiego de agua potable desde el pozo hasta el depósito de reserva situado en la zona más alta de la urbanización. Esta calle nunca dará acceso a parcelas o solares, por tanto podría reconsiderarse el tipo de su sección transversal
- El antiguo camino de acceso a la masía de "El Sargento", que ahora es parte de la calle C-20 desde el acceso desde la carretera CV-794. también podría reconsiderarse el tipo de su sección transversal a tenor de lo expuesto en la cuestión 2ª. Esta calle, que en la actualidad tiene una calzada de aproximadamente 5 metros de ancho, tiene una pendiente transversal muy acusada a partir de la calzada existente y por ello, además, no facilita ni facilitaría acceso alguno a las parcelas que sobre ella recaen, cuyos accesos se realizan por otras calles. De manera que se trata de una calle de servicio o de emergencia.
- La segunda parte de la calle C-32, tiene una pendiente excesiva para llegar a la calle C-15, cuya naturaleza acabamos de expresar más arriba. En este sentido, también podría reconsiderarse el tipo de su sección transversal, en todo o en parte de su recorrido.

Bajo estas cuestiones y en función de las que siguen, el tipo de sección transversal general para el resto de la urbanización, se tendría que reajustar a las instalaciones y requerimientos que a continuación se expresan.

Se adjuntan algunos croquis de las posibles secciones tipo para las calles citadas anteriormente.

**4ª. Infraestructura de abastecimiento de agua potable.-** La urbanización existente tenía una infraestructura y una red de abastecimiento de agua suficiente y ampliamente dimensionada: existe un pozo en propiedad histórica, un depósito regulador suficiente colocado en la cota más alta que asegura la presión suficiente y una red de distribución. Ya el Proyecto Complementario de Urbanización inicial contemplaba la construcción únicamente la red de distribución nueva correspondiente a las calles de nuevo trazado. Ahora se trataría de reflejar y ajustar el trazado de las nuevas calles aprobadas en el Plan Parcial y de su red correspondiente.

**5ª. Infraestructura de abastecimiento de electricidad.-** Este servicio urbano no se contemplaba en el Proyecto Complementario de Urbanización inicial. La razón por la cual no se contemplaba era la existencia de abastecimiento de electricidad a todas las parcelas existentes a través de tendidos aéreos y algunos tramos subterráneos hasta los armarios de contadores establecidos en cada parcela.

La Agrupación de Interés Urbanístico decidió realizar paulatinamente un soterramiento del servicio a través de las calles dado que las posibilidades de creación de nuevas parcelas hacían necesario un aumento de potencia y una modificación de los transformadores existentes. Se redactaron proyectos de nuevos centros de transformación, de líneas de abastecimiento a estos nuevos transformadores y de redes subterráneas de suministro a las parcelas existentes y a las nuevas posibles parcelas. Estos proyectos, redactados por técnico competente desde el punto de vista de la legalización de la instalación, tienen que ser recogidos por el nuevo proyecto de urbanización.

Precisamente este capítulo es el que se ha comenzado a construir junto con el de movimientos de tierras, por los sectores convenientes a esta instalación, con un importe

económico de gran importancia que, sin embargo, no estaba recogido en el Proyecto Complementario de Urbanización inicial.

**6ª. Alumbrado urbano.-** Este servicio urbanístico si que conformaba un capítulo importante en el Proyecto Complementario de Urbanización inicial. Nos consta que en las zanjas realizadas en el primer sector ejecutado de la red de abastecimiento de Baja Tensión, se han dejado los conductos necesarios para la red de alimentación del alumbrado urbano.

En el nuevo proyecto de urbanización, modificado del anterior, se trataría de adaptar este servicio a las posiciones de los nuevos centros de transformación y a las posibles nuevas secciones de las calles que anteriormente hemos propuesto.

**7ª. Saneamiento.-** Con respecto a la recogida de aguas pluviales superficiales de las calles, existía un sistema de recogida superficial en la "urbanización" existente que venía funcionando bien, con sus desvíos a cunetas y a torrenteras. El Proyecto Complementario de Urbanización inicial, recogía actuaciones de las mismas características en las calles de nueva creación. Se tratará ahora de reajustar este sistema a las calles definitivas del Plan Parcial finalmente aprobado.

En cuanto a las aguas fecales, el propio Plan Parcial en el artículo 4.3.9. "Saneamiento" de sus Ordenanzas reguladoras, establece con carácter transitorio y de acuerdo con el Convenio Urbanístico suscrito, la autorización provisional del funcionamiento de sistemas de depuración de aguas residuales por cada parcela o en grupos de seis, mediante la instalación de estaciones depuradoras por oxidación total de baja carga con fosas de decantación y digestión anaeróbica. Esta circunstancia se está obligando incluso a las parcelas que ya existían, habiendo ya un gran número de instalaciones ejecutadas.

**8ª. Plazos, áreas y programa de trabajos.** El nuevo Proyecto de Urbanización, que modificará el inicial Proyecto Complementario de Urbanización, recogerá un programa de trabajos de los distintos capítulos de la obra a ejecutar, estableciendo, de común acuerdo con el Ayuntamiento, las infraestructuras y las fases a realizar de acuerdo con lo ejecutado y con lo especificado en la documentación vigente. Así mismo, se establecerán las áreas o sectores a ejecutar de manera completa y aquellas zonas que se irán completando de manera discontinua aunque simultáneamente.

Sobre todas estas cuestiones planteadas, sería conveniente mantener cuantas reuniones fueren necesarias con los distintos sectores de los servicios técnicos municipales con el fin de acordar las soluciones que se especificarían en el nuevo Proyecto de Urbanización.

Es por ello que le solicitamos la revisión de las cuestiones planteadas y una nueva reunión para ir concretando los aspectos que se pudieren con respecto a ellas.

Atentamente le saludan

José Vte. Jornet Moya  
Arquitecto

J. Fco. Picó Silvestre  
Arquitecto

Nuria Vicent Blanes  
Arquitecto



**Ayuntamiento de Alcoy**  
Departamento de Urbanismo

ANEXO 4

E/771.99.00541/02

fg

R.S.N.

Fecha de salida:

23.SET.2008\* 17666

En relación con el escrito de D. José Vicente Jornet Moya, D. J. Francisco Picó Silvestre y D<sup>a</sup>. Nuria Vicent Blanes, acerca de la solicitud de aclaraciones con respecto al Proyecto de Urbanización del Plan Parcial del SUNP-4 "El Sargento", así como sobre la posibilidad de crear una comisión de seguimiento de las obras de urbanización, por el Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos Municipal se ha emitido el siguiente informe:

"Que el proyecto de urbanización que defina la obra pública consecuyente con los instrumentos de planeamiento aprobados del presente expediente, proyecto requerido en nuestro informe de fecha 6 de mayo pasado (O.A.: 08/803), en relación los distintos puntos que se exponen en su escrito, cabe realizar las siguientes aclaraciones:

1. El Proyecto de Urbanización debe ajustarse a la ordenación prevista en el Plan Parcial. En caso de querer modificarlo caben dos posibilidades:
  - i. Si se altera la ordenación estructural del planeamiento ha de tramitarse una modificación al Plan Parcial, cuya aprobación final es autonómica. (art. 137 del RP de la LRAU (Decreto 201/1998)). Ver elementos del plano de ordenación de la Red Primaria del documento de Homologación a la LRAU de los Sectores 1, 2 y 3 del SUNP-4.
  - ii. Si sólo se modifica la ordenación pormenorizada, la aprobación de dicha modificación recaerá en el ámbito municipal.
2. No consta en el expediente ninguna causa de modificación del planeamiento a instancia de administración pública alguna que no hubiera de ser contemplada como condición a la aprobación definitiva del Programa de Actuación Integrada adjudicado.
3. En cuanto a los accesos de la urbanización:
  - i. Glorieta de acceso a la CV-794: su implantación está prevista en la Homologación Sectorial Modificativa de los sectores nº 1, 2 y 3 "Sargento-Barxell", así como el Plan Parcial del Sector nº 1, siendo la única conexión general que presenta dicho sector de planeamiento con la red primaria viaria. Las competencias sobre esta vía dependen de la Exma. Diputación de Alicante, por lo que cualquier alteración a lo previsto en el Plan Parcial, ha de pasar por el informe y aprobación de esta administración provincial, sin perjuicio de la revisión ulterior en relación a los estándares de cesión reglamentarios.
  - ii. Antiguo acceso a la masía de "El Sargento" y vial interno C-20: está previsto en el Plan Parcial que su acceso desde la CV-794 esté restringido a los usos



pecuarios, y por tanto dependientes de la Consellería de Medio Ambiente. Pero dicho vial interno C-20, a pesar de esta circunstancia, se prevé de ancho de 12 metros, presentando continuidad con la red viaria de la urbanización del Baradello siendo, por tanto, una alternativa de acceso al resto de la red general.

4. En relación con la sección constructiva de las calles C-14, C-15, C-20 y C-32, cabe señalar:

- i. Los viales C-14 y C-15 delimitan la única zona verde del sector, siendo estas calles su acceso, sumándose a la franja de amortiguamiento que supone entre el suelo edificado y el forestal. Por otra parte, es muy conveniente mantener su accesibilidad, continuidad y transitabilidad, a efectos de facilitar las operaciones de extinción de incendios, en caso de necesidad.
- ii. Aunque ni la LRAU, ni su RP, prescriben unas características y dimensiones mínimas para los elementos de la red viaria de un sector de planeamiento, la LUV, en su ROGTU (Decreto 67/2006), en su artículo 131, sí lo hace. Determinando que los sectores residenciales con  $IEB < 0,3 \text{ m}^2/\text{m}^2\text{s}$  deben presentar las siguientes limitaciones, en cuanto a ancho:

- a. Viales de sentido único:  $\geq 10 \text{ m}$
- b. Viales de doble sentido:  $\geq 12 \text{ m}$

(Valores que pueden reducirse en un 20 %, como máximo en un 25% de la superficie total de viales del sector).

Por otra parte, el art. 348 del mismo reglamento, prevé la posibilidad de modificar el tipo de tráfico de un vial previsto para vehículos a motor a peatonal y/o ciclista.

Por lo anterior, ha de entenderse que el ancho tipo definido en el planeamiento corresponde al total de la plataforma pavimentada (calzada, aceras, carriles reservados, estacionamiento, etc.), y sus dimensiones no pueden reducirse.

- iii. En cuanto a la excesiva pendiente de la calle C-32, su templado pasa por una definición de alineaciones distinta, sin necesidad de modificar su sección transversal tipo.

5. Red de abastecimiento: en principio la modificación de ésta en el Proyecto de Urbanización responde al cambio de los viales por los que discurre, sin necesariamente suponer una alteración en la sección transversal de los mismos, dada la reducida ocupación de esta instalación y el ancho previsto de estos viales.

6. Red de suministro eléctrico: no recogida en el Proyecto de Urbanización, por considerarse en éste suficiente la dotación preexistente, actualmente se está ejecutando sin la preceptiva modificación de dicho proyecto y, por tanto, sin la autorización administrativa correspondiente.



**Ayuntamiento de Alcoy**  
Departamento de Urbanismo

7. Red de alumbrado público: la posición de los centros de transformación condicionan la distribución de líneas eléctricas de baja tensión, de forma que un buen diseño consigue reducir la longitud total de las mismas con la finalidad de optimizar el rendimiento eléctrico de la instalación, por lo que se prevé que esta circunstancia (la redistribución de los CT) no tiene porque suponer un incremento de la instalación. Por otra parte, la sección transversal del vial, dado los anchos que se prevén, difícilmente condicionará la disposición de su conducción.
8. Red de drenaje de aguas pluviales: el funcionamiento de la escorrentía superficial ha de justificarse sobre la topografía del sector, mediante el análisis de sus cuencas de recepción. Por otra parte, los dispositivos hidráulicos (cunetas, tajeas, caños, etc.) han de dimensionarse para los caudales punta previstos en proyecto (que como mínimo han de ser los correspondientes a una precipitación máxima diaria de periodo de retorno de 10 años).
9. Red de saneamiento de aguas residuales e instalaciones de depuración: ha de diseñarse su instalación, no dejando su concreción a la voluntad de cada parcelista, y consecuentemente el aleatorio trazado de la red de saneamiento.
10. Es muy importante señalar que la solución de depuración, mediante estaciones pequeñas dispersas por el sector, tiene sólo carácter provisional, tal y como se advierte en el Convenio Urbanístico del Programa. Por lo que ha de ejecutarse toda la red de saneamiento, de manera que conecte cada solar con ésta, hasta alcanzar el punto previsto para la ubicación de la E.D.A.R. del Sistema General que se prevé.
11. Servicios urbanos: han de describirse, justificar sus dimensiones y dotaciones adecuadas al desarrollo urbanístico previsto, y grafarse en los planos, tanto las instalaciones preexistentes como las de nueva planta, con la finalidad de poder comprobar que el grado de urbanización que prevé la legislación urbanística es alcanzado.
12. El Proyecto Modificado que se pretende recogerá todos los incrementos de obra, tanto económicamente como de plazo de ejecución, que se deriven. Por otra parte, la programación de la obra sólo permite una determinación de fases de ámbito geográfico, ya que no cabe la posibilidad de urbanizar "a medias" la vía pública que sirve a un determinado solar, considerando en todo momento que la urbanización se completa con la instalación de todos los servicios urbanos, preexistentes o nuevos, y su adecuada conexión a los Sistemas Generales Municipales."

En cuanto a la solicitud de creación de una comisión de seguimiento de las obras de urbanización del SUNP-4 "El Sargento", por el Técnico de Administración General se ha emitido el siguiente informe:

"Que no procede estimar tal solicitud dado que la regulación de las relaciones entre el Agente Urbanizador con la Administración y los particulares viene perfectamente determinada en la Ley 6/1994, de 15 de noviembre, de la Generalitat, Reguladora de la Actividad Urbanística. No en vano, se han desarrollado numerosos Programas de Actuación Integrada en este municipio sin que haya sido necesaria la constitución de comisión alguna.



**Ayuntamiento de Alcoy**  
Departamento de Urbanismo

No obstante lo anterior, por parte de los Técnicos del Ayuntamiento de Alcoy no existe inconveniente alguno en resolver cualquier cuestión que requiera el Agente Urbanizador."

Lo que le comunico a los efectos oportunos.

Alcoy, 22 de septiembre de 2008

LA CONCEJAL DELEGADA  
DE URBANISMO,

AJUNTAMENT D'ALCOI  
Urbanismo



Edd. Eugenia del Castillo Campos.

SR. D. OCTAVIO BERNÁCER JORQUERA, en representación de la AGRUPACIÓN DE INTERÉS URBANÍSTICO EL SARGENTO.

PDA. EL SARGENTO, Nº 80

ALCOY

aprobado

1045

ANEXO 5

**DON OCTAVIO BERNACER JORQUERA**, vecino de Alcoy, con domicilio en Partida El Sargento nº 80, teléfono 965519554, con DNI nº 21.623.453-A, en nombre y representación de la **AGRUPACION DE INTERES URBANISTICO EL SARGENTO**, con domicilio social en Partida Barxell, s/nº de Alcoy y CIF núm. G-53644837, **EXPONE:**

El pasado día 30 de Junio de 2.008 tuvimos ocasión de reunirnos los representantes de la AIU El Sargento con el Sr. Alcalde y la Sra. Regidora de Urbanismo. En dicha reunión, una vez más, quedó claro el espíritu de colaboración y de entendimiento que ha caracterizado desde el primer día las relaciones entre el Ayuntamiento de Alcoy y los propietarios de El Sargento, fruto de lo cual se llegó a concluir fundamentalmente que, ante los problemas que han surgido en la urbanización del Sector 1 del SUNP-4, los técnicos de la AIU se pondrían en contacto con los técnicos municipales a fin de procurar una solución rápida y satisfactoria.

La primera sorpresa se ha producido cuando se ha comprobado que los técnicos municipales no han mostrado ninguna receptividad, limitándose a exigir las propuestas por escrito y no admitiendo el debate cara a cara.

Planteados los problemas detectados en la urbanización del Sector y realizadas las propuestas de solución, ninguna acogida han encontrado en el ámbito municipal, pues en el informe emitido por el Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos se desestiman todas las alternativas planteadas.

Cabe recordar que nos encontramos ante la ejecución de una obra urbanizadora cuyo último fin es adecuar o "legalizar" las construcciones existentes en el ámbito de actuación. A tal fin, desde el primer momento, por parte del Ayuntamiento se ofrecieron todas las facilidades, al igual que a otros Sectores que se encontraban en la misma situación, a fin de que las obras a realizar fueran las mínimas indispensables para alcanzar dicho objetivo. No sabemos si en los demás casos la oficina técnica está actuando de la misma forma, pero resulta evidente que de continuar aplicando al pie de la letra el *manual*, la obra urbanizadora resulta económica y técnicamente imposible.

En efecto, partimos, en base a las promesas municipales de que la urbanización a ejecutar sería "light", de un presupuesto de ejecución por contrata aprobado por el Ayuntamiento de 210.287.875.- ptas., es decir, 1.263.855,60 Euros. Dicho presupuesto, que data de Marzo de 2.001, ya ha quedado totalmente desfasado a día de hoy, pues llevamos gastados 876.285 Euros, más otros 348.000 Euros aproximadamente en depuradoras individuales, y esto no ha hecho más que empezar.

Efectivamente, si actualizamos el presupuesto inicial, estamos hablando de un coste de 3.463.938,14 Euros, es decir, 2.200.082,54 Euros más.

Pero resulta además que a dicha cantidad habrían de sumarse otras como consecuencia del Convenio suscrito en su día y del informe del Ingeniero Municipal de fecha 22 de Septiembre de 2.008, pues las actuaciones a realizar en la CV-794 (Alcoy-Bocairente), ascienden a 920.000 Euros, la red de suministro de electricidad importa otros 736.927,80 Euros, la red de saneamiento supone un coste de 4.519.288,68 Euros, y, en total, el Presupuesto de Ejecución Material ascendería a 6.174.224,48 Euros, a los que han de añadirse las partidas de gastos generales, 10%, beneficio industrial, 6%, e IVA, 16%, por lo que la total ejecución por contrata se situaría en 8.308.036,45 Euros, que sumados a los 3.463.938,41 Euros antes citados, nos da un coste de ejecución de 11.771.974,86 Euros, cantidad a la que aún habrían de añadirse los honorarios técnicos.

Se acompaña informe emitido por los Arquitectos don José Vicente Jorret y don Juan Francisco Picó en el que se detalla cuanto aquí, de forma breve y resumida, se expresa.

Existen partidas que no admiten discusión y que han de ejecutarse, pero otras muchas son superfluas o, simplemente, imposibles de realizar. Si al final ha de ejecutarse el proyecto de urbanización conforme a las cantidades antes indicadas, desde ahora le manifestamos al Ayuntamiento que los propietarios de El Sargento NO pueden asumir dicho coste, por cuanto muchos de ellos están atravesando verdaderas dificultades económicas que hacen impensable que puedan soportar unas cargas de urbanización por parcela de más de 120.000 Euros.

Apelamos por ello, una vez más, al sentido común y al buen criterio y disposición que han demostrado los representantes municipales, con el Alcalde a la cabeza, a fin de dar una **solución definitiva** al problema que nos ocupa y nos preocupa, pues de otra forma quedarán sin terminar las obras iniciales, solución que urge encontrar, pues los propietarios han solicitado la celebración de una Asamblea de la AIU con el objeto de que se les informe acerca de la postura del Ayuntamiento en todo este asunto, Asamblea que hemos de celebrar en las próximas dos semanas, y en la que se decidirá si continúan las obras o se paralizan de manera definitiva o temporal.

Por todo ello,

**SOLICITA** que, habiendo por presentado este escrito, inste a los Servicios Técnicos Municipales a encontrar, junto con los Arquitectos de la AIU El Sargento, una solución inmediata, real y efectiva, a los problemas que afectan a la urbanización del Sector 1 del SUNP-4.

Alcoy, a 30 de Septiembre de 2.008



**SR. ALCALDE-PRESIDENTE DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALCOY**

José Vicente Jornet Moya, arquitecto colegiado nº 3.713 del Colegio Oficial de Arquitectos de la Comunidad Valenciana, con D. N. I. 21.634.613-P, domiciliado en Alcoy, calle Manuel Rodríguez nº 1, D. P. 03802, y

Juan Francisco Picó Silvestre, arquitecto colegiado nº 3.128 del Colegio Oficial de Arquitectos de la Comunidad Valenciana, con D.N. I. 21.631.547-R, domiciliado en Alcoy, calle Góngora nº 1, D. P. 03803,

A requerimiento de la Agrupación de Interés Urbanístico 'El Sargento', expiden el presente

## **INFORME**

Sobre la actualización aproximada del presupuesto del Proyecto Complementario de Urbanización del Sector 1 del desarrollo urbanístico del Sector 1 del SNUP-4 (Sargento), como documento inicial del desarrollo de las obras de urbanización a realizar en el Sector,

Sobre la valoración económica de las obras no incluidas en el citado Proyecto Complementario de Urbanización pero especificadas en el Convenio Urbanístico con el Ayuntamiento de Alcoy y

Sobre la valoración económica de las obras necesarias especificadas en el Informe del Ingeniero de caminos, Canales y Puertos Municipal, del escrito remitido por la Concejal Delegada de Urbanismo, doña Eugenia del Castillo Campos, de fecha 22 de septiembre de 2008, expedido en relación a la solicitud de aclaraciones con respecto al Proyecto de Urbanización del Plan Parcial del SUNP-4 'El Sargento', realizada por los redactores del presente informe

**A) ACTUALIZACIÓN DEL PRESUPUESTO DEL PROYECTO COMPLEMENTARIO DE URBANIZACIÓN DEL SECTOR 1 DEL DESARROLLO URBANÍSTICO DEL SUNP-4 "EL SARGENTO".**

Dado que el presupuesto del Proyecto Complementario de Urbanización fue redactado en marzo del año 2001, para proceder a su actualización, se han utilizado exactamente las mismas mediciones del proyecto y las mismas descomposiciones de los precios del proyecto, sólo que las cantidades han sido actualizadas en los bancos de precios del año 2007 (bancos del Instituto Valenciano de la Edificación o del Colegio de Aparejadores de Guadalajara). Así pues, el resumen del presupuesto del Proyecto Complementario, con el alcance que tenían sus mediciones, quedaría actualizado en la siguiente forma:

Capítulo 1. MOVIMIENTO DE TIERRAS	255.440'36€
Capítulo 2. CANALIZACIONES	9.212'30€
Capítulo 3. SOLADOS Y PAVIMENTOS	1.753.903'84€
Capítulo 4. FONTANERÍA Y RED DE AGUA POTABLE	113.861'75€
Capítulo 5. ALUMBRADO PÚBLICO.	286.295'63€
Capítulo 6. ZONA VERDE	47.994'83€
Capítulo 7. CONTROL DE CALIDAD	23.680'40€
Capítulo 8. SEGURIDAD Y SALUD.	<u>82.881'41€</u>
Total Presupuesto de Ejecución Material	2.574.270'52€
Gastos Generales 10%	257.427'05€
Beneficio Industrial 6%	<u>154.456'23€</u>
Total Presupuesto	2.986.153'80€
I. V. A. 16%	<u>477.784'61€</u>
<b>TOTAL EJECUCIÓN POR CONTRATA</b>	<b>3.463.938'41€</b>

**B) ACTUACIONES PREVISTAS EN EL CONVENIO Y EN EL INFORME DEL INGENIERO MUNICIPAL DEL ESCRITO DE FECHA 22 DE SEPTIEMBRE DE 2008.**

**B.1. Actuaciones sobre la carretera CV-794 comprendidas en el Sector 1 "El Sargento".**

De acuerdo con los documentos de la Homologación Modificativa y del Plan Parcial y de acuerdo con las indicaciones de los servicios técnicos de la Exma. Diputación de Alicante, las actuaciones a realizar en la carretera CV-794 Alcoy – Bocairente, en el ámbito del Sector 1 "El Sargento", serán las siguientes:

### B.3. Red de Saneamiento. E. D. A. R.

1. Por un lado estaría la instalación en el interior de cada parcela de una estación depuradora pequeña individual que, con carácter provisional, se dispondrá hasta la construcción de la Estación Depuradora de Aguas Residuales. Esta actuación, ya iniciada en muchas de las parcelas de los propietarios, tendrá una valoración de unos 6.000 euros por parcela.

2. Para valorar la Estación Depuradora de Aguas Residuales a colocar en el Sector 3, se ha considerado una instalación suficiente para recoger las aguas residuales de las "urbanizaciones" del entorno. Para ello, hemos estimado un número de 750 viviendas, lo que significan un total de unos 3.000 habitantes. Si consideramos un coste de ejecución material de aproximadamente 400 €/habitante, el coste de ejecución material de la E. D. A. R. estaría en 1.200.000'00€.

3. Si tiene que *"ejecutarse toda la red de saneamiento, de manera que conecte cada solar con ésta hasta alcanzar el punto previsto para la ubicación de la E.D.A.R., del Sistema general que se prevé"*, sería absurdo no considerar solamente la red de saneamiento de aguas residuales sino, al mismo tiempo, convertir la red de drenaje de aguas pluviales, que es superficial y así se consideraba en el proyecto de urbanización aprobado, en una red subterránea paralela a la de aguas fecales.

Para la valoración del coste de ejecución material, se considerarán dos tubos de un diámetro medio de 400 mm, con acometidas de fecales de diámetro 250 mm a cada solar, con imbornales a cada lado de las calles a 25 metros, coincidiendo con la colocación de los pozos de registro. Consideraremos una medición de 9.000 metros lineales de calles, pozos colocados cada 25 metros, una acometida por cada una de las 132 parcelas iniciales

No se consideran la red correspondiente a las parcelas de la urbanización situadas fuera del Sector (parcelas 1 a 10, localizadas entre el cauce del río y la CV-794), ni las estaciones de bombeo que harán falta en los puntos bajos que existen en el sector.

#### Red fe Fecales:

- Canalización	9.000 ml x 107'00 €/ml. =	963.000'00€
- Pozos	360 ud.x 475'53 €/ud. =	171.190'80€
- Acometidas	132 ud x 582'69 €/ud =	<u>76.915'08€</u>
Total P.E.M.		1.211.105'88€

#### Red de Pluviales

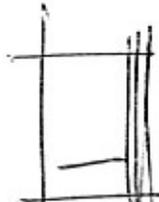
- Canalización	9.000 ml x 107'00 €/ml. =	963.000'00€
- Pozos	360 ud.x 475'53 €/ud. =	171.190'80€
- Imbornales	720 ud x 250'00 €/ud =	<u>180.000'00€</u>
Total P.E.M.		1.314.190'80€

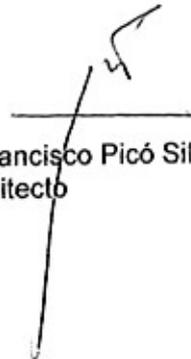
#### B.4. Resumen de las actuaciones del presente apartado

- Actuaciones en la carretera CV-794	920.000'00€
- Red suministro electricidad	736.927'80€
- Red de saneamiento:	
- depuradoras individuales 132 ud. X 6.000€ =	792.000'00€
- E.D.A.R. en Sector 3	1.200.000'00€
- red de fecales	1.211.105'88€
- red de pluviales	<u>1.314.190'80€</u>
 Total Presupuesto de Ejecución material	 6.174.224'48€
 Gastos Generales 10%	 617.422'44€
Beneficio Industrial 6%	<u>370.453'47€</u>
 Total Presupuesto	 7.162.100'39€
 I. V. A. 16%	 <u>1.145.936'06€</u>
 <b>TOTAL EJECUCIÓN POR CONTRATA</b>	 <b>8.308.036'45€</b>

A estos costes habría que añadir los honorarios de los técnicos superiores competentes para la redacción de los proyectos de estas cuestiones no previstas en el Proyecto Complementario de Urbanización, direcciones de obra, estudios de seguridad y salud y de los técnicos medios para la dirección de la ejecución, el control de calidad y la coordinación en materia de seguridad y salud.

De lo que informamos a los efectos oportunos en Alcoy a 29 de septiembre de 2008.

  
José V. Jornet Moya  
Arquitecto

  
J. Francisco Picó Silvestre  
Arquitecto

ANEXO 6

**PRIMERA MODIFICACIÓN**

**DEL CONVENIO SUSCRITO ENTRE LA AGRUPACIÓN DE INTERÉS URBANÍSTICO "EL SARGENTO" Y EL AYUNTAMIENTO DE ALCOY PARA LA EJECUCIÓN DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN UNICA DEL SECTOR Nº1 DE LA HOMOLOGACIÓN MODIFICATIVA EL SARGENTO, SECTORES Nº1, Nº2 Y Nº 3 DE FECHA 9 DE MARZO DE 2.005**

En Alcoy, a \_\_\_\_ de junio de 2010.

**REUNIDOS**

DE UNA PARTE, D. Jorge Sedano Delgado, Alcalde-Presidente del Excmo. Ayuntamiento de Alcoy, mayor de edad, con DNI/NIF nº \_\_\_\_\_, con domicilio a efectos de notificación en la Plaça Espanya, 1, 03801, Alcoi (Alicante), y asistida del Secretario General de la Corporación Municipal, D. \_\_\_\_\_.

DE OTRA PARTE, D. OCTAVIO BERNACER JORQUERA mayor de edad, con DNI/NIF nº 21.623.453-A, y domicilio a efectos de notificaciones en Urbanización "El Sargento" nº 80, 03818, Alcoy (Alicante),

**INTERVIENEN**

D. Jorge Sedano Delgado, en su condición de Alcalde-Presidente del Excmo. Ayuntamiento de Alcoy y en ejercicio de las funciones que tiene legalmente atribuidas (acuerdo, de fecha \_\_ de \_\_\_\_ de 200\_ del Pleno del Ayuntamiento de Alcoy), actúa en nombre y representación del mismo y al amparo de lo dispuesto por el artículo 21.1. b) y q) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local.

D. D. OCTAVIO BERNACER JORQUERA , como Presidente de la Agrupación de Interés Urbanístico, "EL SARGENTO", que adquirió la condición de Agente

- 2 -

Urbanizador para el desarrollo de la Unidad de Ejecución citada. Actúa en este acto en virtud de delegación concedida por la Asamblea de la citada Agrupación.

Ambas partes se reconocen capacidad legal y competencia suficiente para suscribir el presente CONVENIO, con arreglo a los siguientes,

### **ANTECEDENTES**

I. La Agrupación de Interés Urbanístico "El Sargento" y el Ayuntamiento de Alcoy formalizaron en fecha 9 de marzo de 2005 el Convenio que establecía la Ley 6/1994 de 14 de noviembre, Reguladora de la Actividad Urbanística (LRAU) para la ejecución del Programa de Actuación Integrada de la Unidad de Ejecución única del Sector nº 1 de la Homologación Modificativa del PGOU de Alcoy, El Sargento, Sectores nº 1, 2 y 3.

II. El citado Convenio, contemplaba la obligación de presentar un Proyecto de Urbanización completo, acorde con lo previsto en el Plan Parcial y Homologación Modificativa del Sector.

III. Han surgido vicisitudes a lo largo de este tiempo en relación con la definición de determinadas infraestructuras de la urbanización y su ejecución a cargo de los propietarios que, en aras a dotar de mayor seguridad jurídica es necesario clarificar de cara al futuro desarrollo urbanístico de la Unidad de Ejecución, todavía pendiente.

Y a tal efecto, han acordado suscribir el presente documento con el fin de modificar la redacción inicial de las cláusulas del mismo que se señalan, lo cual llevan a efecto de conformidad con las siguientes,

### **ESTIPULACIONES**

#### **PRIMERA.-**

Las cláusulas que a continuación se señalan pasan a tener la siguiente redacción:

**CLAUSULA III. Se modifica el Apartado d), que queda redactado del siguiente modo:**

Ejecutar en un plazo no superior a cinco (5) años desde que se inscriba en el Registro de la Propiedad el Proyecto de Reparcelación, todas las obras de urbanización previstas en el Proyecto Complementario de Urbanización aprobado para la ejecución del Programa para el Desarrollo de la Actuación Integrada de la U.E. Única del Sector El Sargento.

No obstante, dicho plazo podrá ser prorrogado por el Ayuntamiento mediante resolución expresa, admitiéndose la urbanización por fases o concretas infraestructuras contenidas en el Proyecto de Urbanización.

Sin perjuicio de lo previsto en el párrafo anterior la ejecución de la Rotonda de conexión con la Urbanización Barxell y el entronque con la carretera propiedad de la Diputación Provincial, su inclusión en el Proyecto de Urbanización y por lo tanto su ejecución a cargo de la actuación queda diferida a lo que resulte respecto a su necesidad o conveniencia de ejecución en el procedimiento, actualmente en curso, de Revisión del PGOU de Alcoy.

En el caso de que el Documento de Revisión del PGOU no contemple esta Rotonda a instancias de la Administración titular de la Carretera o por circunstancias de afectación ambiental al Parque Natural, se entenderá que no es necesario su ejecución, sin perjuicio de que el Ayuntamiento adopte las resoluciones que procedan para adecuar las condiciones establecidas en el Documento de Homologación a esas nuevas previsiones.

Si por el contrario se prevé como necesaria su ejecución ésta será a cargo de los propietarios de los tres Sectores en proporción a su edificabilidad.

Si como consecuencia del desarrollo urbanístico de los Sectores nº 2 y 3 el Sector nº 1 debe anticipar la ejecución de esta Rotonda, sus propietarios tendrán derecho a verse resarcidos de la parte de los costes que proporcionalmente no le corresponden asumir, mediante la aprobación de un Canon de Urbanización, para lo cual la Agrupación de Interés Urbanístico podrá instar del Ayuntamiento la tramitación de la oportuna Ordenanza.

La Estación Depuradora colectiva recogida en el Documento de Homologación de los Sectores nº 1, 2 y 3 como infraestructura de carácter general del territorio, así como la red de saneamiento del Sector que deba conectar las viviendas con dicha estación depuradora, se ejecutará en una segunda fase, en función de los acuerdos que pueda alcanzar el Ayuntamiento con la Entidad Pública de Saneamiento de Aguas Residuales de la Generalitat Valenciana y en función de las necesidades de

los desarrollos urbanísticos de los Sectores nº 2 y nº 3 de la Urbanización "El Sargento".

Hasta tanto ese acuerdo se produce o a falta del mismo se proyecta y construye esta infraestructura directamente por parte del Ayuntamiento, para la autorización de nuevas viviendas, se admitirá como solución provisional el funcionamiento de Estaciones depuradoras dotadas de una reja manual de desbaste de 30 mm de luz de paso que eviten el paso de sólidos gruesos al proceso biológico, que será por oxidación total de baja carga con fosas de decantación y digestión anaeróbicas, y tratamiento terciario por filtro de arena, dimensionando todo el equipo para, al menos, del doble de los habitantes habituales, y con todos los elementos que garanticen la no contaminación del subsuelo y el cumplimiento del RD 509/2007 de 20 de abril.

Además, los propietarios deberán presentar un contrato, individual o comunitario, con alguna empresa de vaciado de fosas sépticas, donde se especifique que, con una frecuencia anual, deberá ser evacuado, transportando y gestionando en el lugar adecuado, el fango producido en la estación depuradora, representando el volumen evacuado alrededor de 50% del volumen total de la estación depuradora.

Siempre y cuando se hayan ejecutado el resto de obras previstas en el Proyecto de Urbanización que otorgan a la parcela la condición de solar, la urbanización podrá ser recibida por parte del Ayuntamiento y destinadas al uso público las infraestructuras y servicios realizados, pudiendo otorgarse a partir de ese momento las licencias de primera ocupación o utilización de las viviendas.

**Se añade un nuevo apartado i) en la CLASULA III que señala:**

De conformidad con lo previsto en 444 del Decreto 67/2006, por el que se aprueba el Reglamento de Ordenación y Gestión Urbanística y Territorial, todos los miembros de la Agrupación de Interés Urbanístico "El Sargento", representados en este acto por su Presidente, voluntariamente se comprometen a constituir, antes de la recepción de las obras de urbanización, una Entidad Urbanística de Conservación de las obras de urbanización en las condiciones y requisitos señalados en dicho Reglamento.

#### **CLÁUSULA VI.-**

**Apartado a). Se deroga.**

**Apartado b). La nueva redacción del apartado b) es la siguiente:**

- 5 -

Respecto a la ejecución de la Estación Depuradora y redacción de Proyecto para la misma, impuesta como condición en la Declaración de Impacto Ambiental, y dado su carácter de infraestructura general del territorio con especial incidencia en el medio ambiente que da servicio a los Sectores nº 1, 2 y 3, dado que la misma depende del acuerdo al que se llegue entre el Ayuntamiento y las Entidad Pública de Saneamiento de Aguas Residuales de la Generalitat Valenciana, ambas partes están de acuerdo en diferir su ejecución a un momento posterior en el tiempo, sin que ello afecte al medio ambiente dada la implementación de la solución provisional mencionada en la Cláusula III, apartado d).

A tal efecto, se mantiene el compromiso adquirido por el Ayuntamiento en el Convenio de 9 de marzo de 2005 de buscar la financiación necesaria para la gestión, construcción y explotación del proyecto de esta infraestructura de las autoridades autonómicas y provinciales, o de los organismos dependientes de ellas.

No obstante lo anterior, si dicho acuerdo no fuera posible por causa no imputable al Ayuntamiento o transcurrido un plazo de cinco años desde la recepción del resto de obras de urbanización se concluyera en la inviabilidad o imposibilidad de alcanzarlo el Ayuntamiento proyectará y construirá dicha infraestructura, repercutiendo estos costes a los propietarios mediante un canon de urbanización, a tenor de lo dispuesto en el art. 189 de la Ley Urbanística Valenciana.

En garantía del compromiso económico que incumbe a los propietarios de costear la Estación Depuradora y la red que la une con las viviendas a través del canon de urbanización, en la parte que no venga a ser sufragada por las Administraciones públicas, la recepción del resto de las obras de urbanización no determinará la devolución del aval bancario prestado por la Agrupación de Interés Urbanístico en garantía del pago de las cargas de urbanización, que se mantendrá a disposición del Ayuntamiento de Alcoy hasta la completa finalización de las mismas.

La Agrupación de Interés Urbanístico muestra su conformidad al diferimiento en el tiempo de la construcción de esta infraestructura sin merma para el medio ambiente y para el caso de que resulte necesario que el Ayuntamiento asuma la gestión directa de la Estación Depuradora y de su red de saneamiento renuncia al ejercicio de cualquier acción que le pudiera corresponder frente a esa decisión y a las indemnizaciones que en su caso le corresponderían.

Borrador para su revisión.  
Está sujeto a cambios

- 6 -

Y en prueba de conformidad las partes firman el presente documento por duplicado y a un solo efecto en Alcoy a \_\_\_\_ de junio de 2010.

Fdo. Jorge Sedano Delgado  
ALCALDE-PRESIDENTE

Fdo. Octavio Bernacer Jorquera  
A.I.U.



**Ayuntamiento de Alcoy**  
Departamento de Urbanismo

E/ 771.99.00541/02

Ref. mcc.

Fecha salida/R.S.Nº:

15/10/2010 - 22335

**ANEXO 7**

**Alcoy**

El Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el día 29 de octubre de 2010, adoptó, entre otros, el siguiente y literal acuerdo:

**"Propuesta de modificación del Convenio Urbanístico del Programa de Actuación Integrada, de desarrollo del Plan Parcial del Sector 1, SUNP-4 El Sargento, suscrito el día 9 de marzo de 2005.**

Dada cuenta del expediente de referencia y resultando que,

El Ayuntamiento Pleno en fecha de 4 de septiembre de 2001 resolvió aprobar provisionalmente los documentos de la Homologación del SUNP 4, sectores 1, 2 y 3, y Plan Parcial del sector 1 Sargento, junto con su Programa de Actuación Integrada y remitirlos a la antigua Conselleria de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes, a la vez que se adjudicaba la condición de Agente Urbanizador a la Comunidad de Propietarios El Sargento, que posteriormente se constituyó en Agrupación de Interés Urbanístico.

El Sr. Conseller de Territorio y Vivienda resolvió en fecha 8 de octubre de 2004 aprobar definitivamente la Homologación del SUNP 4, sectores 1, 2 y 3, y Plan Parcial del Sector 1 Sargento. Previamente la Dirección General de Planificación y Gestión del Medio dictó sendas Declaraciones de Impacto Ambiental aceptables, los días 15 de abril de 2002 y 23 de abril de 2003.

La documentación estaba integrada por la Alternativa Técnica de Programa de Actuación Integrada de la Unidad de Ejecución del Sector 1, Plan Parcial de éste y Proyecto Complementario de Urbanización junto con documentos de Homologación modificativa y Estudio de Impacto Ambiental. Igualmente incorporaba propuesta de convenio urbanístico que fue suscrito el día 9 de marzo de 2005 por el Sr. Alcalde de la Corporación y el Presidente de la Agrupación de Interés Urbanístico.

La Junta de Gobierno Local aprobó definitivamente el Proyecto de Reparcelación del Sector 1 Sargento el día 3 de marzo de 2006, el cual fue inscrito en el Registro de la Propiedad de Alcoy con fecha 20 de febrero de 2007. Desde ese momento se han concedido multitud de licencias de segregación y de edificación, estas últimas supeditadas a la simultaneidad de las obras de urbanización, cuyo estado de ejecución se desconoce.

Por D. Octavio Bernácer Jorquera, en representación de la Agrupación de Interés Urbanístico El Sargento, se presenta instancia R.G.E. 27.184, de 9 de septiembre de 2010, en la que se solicita la tramitación y posterior aprobación de la modificación del Convenio Urbanístico de 9 de marzo de 2005, según la propuesta que acompaña.

A grandes rasgos se prevé diferir la planificación y ejecución de la rotonda de acceso al Sector y de la EDAR, así como la red de saneamiento del Sector al momento en que se revise en Plan General que confirme su necesidad o incluso su eliminación. Se aporta informe



**Ayuntamiento de Alcoy**

Departamento de Urbanismo

de la Confederación Hidrográfica del Júcar que considera que "no son autorizables" ambas infraestructuras en la ubicación prevista en los planos de la Homologación.

Alcoy

Se habrá de tener en cuenta:

- **ROTONDA:** Se trata de una condición impuesta en su día por la Diputación Provincial de Alicante por lo que, previo a la aprobación del Convenio se le deberá de solicitar informe.

- **EDAR y RED DE SANEAMIENTO:** Su construcción se hace obligada a raíz de la Declaración de Impacto Ambiental de 15 de abril de 2002 y su complementaria de 23 de abril de 2003, por lo que, previo a la aprobación del Convenio se deberá de solicitar informe del órgano ambiental competente, la Conselleria de Medio Ambiente, Agua, Urbanismo y Vivienda.

Constan los informes de los Servicios Técnicos Municipales y jurídico.

Para la tramitación se deberá de estar a lo dispuesto en la L.R.A.U.

De conformidad con lo dispuesto en el art. 52.1.A) de la Ley 6/1994, en relación con el art. 46 del mismo texto legal, procede exponer al público, por plazo de veinte días el documento reseñado, toda vez que el mismo forma parte de la Alternativa Técnica de un P.A.I., mediante inserción de edictos en el DOCV y en uno de los diarios de información general.

La admisión a trámite y el sometimiento a información pública es competencia de la Alcaldía por Decreto, no obstante y a fin de lograr un mayor concierto de toda la Corporación, será el Ayuntamiento Pleno quien resuelva. De conformidad con el art. 47.1 de la Ley 11/1999, de 21 de abril, de modificación de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, el acuerdo habrá de ser adoptado con el voto favorable de la mayoría simple de la Corporación.

A tenor de lo anterior y vista la propuesta de la Concejal-Delegada de Urbanismo, teniendo en cuenta los textos legales citados y demás normativa concordante de general aplicación, la Comisión Informativa de Urbanismo, Obras y Servicios, Vivienda, Atención Vías Públicas y Grandes Proyectos, dictamina favorablemente la propuesta.

El Pleno, por mayoría de los señores reunidos, con el voto afirmativo de los Concejales de los Grupos PP (13) y PSOE (9), y la abstención de los Concejales de los Grupos BLOC (2) y EU-ENTESA (1), adopta el siguiente acuerdo:

Primero.- Someter a información pública, mediante edicto publicado en un diario de información general y -posterior o simultáneamente- en el Diario Oficial de la Comunidad Valenciana, por un plazo de veinte días, contados desde la última publicación del edicto, la Propuesta de modificación del Convenio Urbanístico del Programa de Actuación Integrada de desarrollo del Plan Parcial del Sector 1, SUNP-4 El Sargento, suscrito el día 9 de marzo de 2005.

Durante el periodo de información pública se podrán formular las alegaciones que convengan a los derechos de los particulares, pudiendo consultar la documentación en el Departamento de Urbanismo de este Ayuntamiento, los días hábiles en horario de oficina.



Alcoy

**Ayuntamiento de Alcoy**

Departamento de Urbanismo

Segundo.- Solicitar informes a la Diputación Provincial de Alicante y al órgano ambiental competente de la Conselleria de Medio Ambiente, Agua, Urbanismo y Vivienda."

Alcoy, 12 de noviembre de 2010.

EL JEFE DEL DEPARTAMENTO,

(PD. de Secretaría General de 4 de octubre de 2007)



Fdo. Fernando García Sebastián

Lo que le comunico para su conocimiento y efectos oportunos, significándole que el presente acto de trámite, que no determina la imposibilidad de continuar el procedimiento, no es definitivo en vía administrativa y contra el mismo no procede recurso alguno.

D. OCTAVIO BERNÁCER JORQUERA, en representación de AGRUPACIÓN DE INTERÉS URBANÍSTICO EL SARGENTO.

Pda. El Sargento, nº 80.

03818-ALCOY



Ayuntamiento de ALCOY  
Departamento de Urbanismo

E/ 771.09.00005/07  
Ref. mcc  
Fecha salida: / R.S.Nº

10/10/2010 10:00:00

ANEXO 8

El Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el día 29 de octubre de 2010, acordó resolver las alegaciones/sugerencias presentadas a la documentación del Concierto Previo y a la de la Evaluación Ambiental Estratégica en el proceso de revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Alcoy, sometido a información pública el día 14 de abril de 2010.

Por ello, y en relación con su escrito de alegaciones/sugerencias el Pleno se ha pronunciado en el siguiente sentido:

#### **\*Alegación AIU Sargento.**

La alegación se refiere a la ubicación de la depuradora en relación con el ámbito de la actuación urbanística y el acceso a la misma.

Son varias las posibilidades que admite la ubicación de la depuradora, y en parte está en función de los sectores resultantes de este concierto previo, así si por una parte cabe decir que el suelo urbano residencial de El Sargento tiene entidad suficiente para resolver sus necesidades de depuración dentro de su propia área de reparto. No lo es menos, que la futura utilización de las aguas puede plantearse conjuntamente con otros sectores en caso de vertido a la red general de alcantarillado u otras soluciones (riegos, campos de golf, etc.).

Por lo tanto la decisión de esta cuestión deberá posponerse al Plan General, en los términos referidos en el apartado anterior.\*

A la vista de lo anterior, el Ayuntamiento Pleno, por mayoría de los señores reunidos, al votar a favor los Concejales del PP (13) y votar en contra los concejales de los Grupos PSOE (9), BLOC (3) y EU-ENTESA (1), adopta el siguiente acuerdo:

**Primero.-** Resolver las sugerencias presentadas a la documentación del Concierto Previo y a la de la Evaluación Ambiental Estratégica conforme al informe emitido por el Equipo Redactor que se transcribe en la parte expositiva, incorporando a la misma las modificaciones que de ello se deriven.

**Segundo.-** Incorporar a la documentación del Concierto Previo y a la de la Evaluación Ambiental Estratégica el resultado de los informes emitidos por los distintos Departamentos y órganos de las Administraciones Sectoriales, así como de las empresas que gestionan o explotan infraestructuras de servicios declarados esenciales o de utilidad pública.

**Tercero.-** Aprobar la propuesta de Memoria Ambiental así como la restante documentación del presente expediente, a los efectos de formalizar el trámite de Concierto Previo ante la Conselleria de Medio Ambiente, Agua, Urbanismo y Vivienda, en el expediente de revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Alcoy.

**Cuarto.-** Remitir el documento de Concierto Previo así como la restante documentación del presente expediente a la Comisión Territorial de Urbanismo a los efectos oportunos. Enviar asimismo la propuesta de Memoria Ambiental al órgano autonómico ambiental competente

Lo que le comunico para su conocimiento y efectos oportunos, significándole que el presente acto de trámite, que no determina la imposibilidad de continuar el procedimiento, no es definitivo en vía administrativa y contra el mismo no procede recurso alguno.

21 JUL. 2011



ANEXO 9

Excmo. Ayuntamiento de Alcoy  
Área de Urbanismo.  
D. Fernando García

**ASUNTO: DESARROLLO URBANÍSTICO EL SARGENTO.-**  
Proyecto Complementario Modificado de Urbanización del  
Plan Parcial Sector 1 "El Sargento". Alcoy.

Don Vicente Ribes Gonzalez , con D.N.I. núm. 21657247X ,  
en representación de A.I.U. "EL SARGENTO" con CIF: G-  
53644837 , que tiene su domicilio en la c/ Pda. de Barxel, 44 ,  
de Alcoy, y con la debida consideración, expone:

Después de las conversaciones mantenidas con los Técnicos  
del Departamento de Urbanismo y Arquitectura del Excmo.  
Ayuntamiento de Alcoy, se entrega una copia para su  
tramitación del,

**Proyecto Complementario Modificado de Urbanización del  
Plan Parcial Sector 1 "El Sargento". Alcoy,**

En ALCOY, a 24 de Junio de 2011.

ES COPIA

A.I.U. El Sargento

D. Vicente Ribes Gonzalez.

FECHA DEL RECIBI DE CORREOS: 6-3-2012

Reunión Ayuntamiento  
14 Mayo

Francesc Cubells, 7  
46011 VALÈNCIA  
Tel: 96 197 05 00



CONSELLERIA D'INFRAESTRUCTURES,  
TERMINIS I MEDI AMBIENT  
DIRECCIÓ GENERAL D'EVALUACIÓ  
AMBIENTAL I TERRITORIAL

AJUNTAMENT D'ALCOY	
REGISTRE GENERAL	
Data Entrada	6/1/2012
Num. Registre	5467
Al Negociat	VAB.

**ANEXO 10**

AYUNTAMIENTO DE ALCOY  
Sr. Alcalde - Presidente

Plaza de España, 1  
03801 ALCOY (ALICANTE)

S/Ref. E/771.99.00541/02  
N/R. 424/2001-AIA  
Asunto: Requerimiento de documentación  
ADP



26 ENE. 2012  
1672

Con fecha 2 de diciembre de 2011 se ha recibido en este servicio de Evaluación Ambiental Estratégica escrito del Ayuntamiento de Alcoy, en respuesta al escrito presentado por este servicio con fecha 11 de octubre de 2011, con la finalidad de que se incorpore al expediente, en el que se exponen las razones que avalan el tratamiento por depuradoras de oxidación total individuales de parcela o de grupo de parcelas, y en concreto:

Cabe indicar que los equipos individuales que exigiría a las nuevas edificaciones este Ayuntamiento deberían ser "Estaciones depuradoras dotadas de una reja manual de desbaste de 30 mm de luz que eviten el paso de sólidos gruesos al proceso biológico, que sería por oxidación total de baja carga con fosas de decantación y digestión anaeróbicas, y tratamiento terciario por filtro de arena. Todo ello dimensionado para, al menos, el doble de los habitantes habituales, y con todos los elementos que garanticen la no contaminación del subsuelo y el cumplimiento del RD 509/2007 de 20 de abril". Cada equipo instalado deberá tramitar su Autorización de Vertido ante el Organismo de Cuenca, de manera que se garantice que la depuración sea correcta y que el vertido final cumple con los parámetros que establezca la Confederación Hidrográfica del Júcar.

En este sentido, y con el fin de comprobar que la alternativa propuesta se ajusta a la legalidad vigente, se le solicita que presente los datos necesarios para poder evaluar dicha alternativa, y en concreto, punto o puntos de vertido de las estaciones depuradoras y calidad de las aguas a verter, o en caso contrario, la autorización de vertido del Organismo de Cuenca para los equipos propuestos.

Asimismo, se le recuerda que tal y como se le informó en dicho escrito de fecha 11 de octubre de 2011, según lo dispuesto en el artículo 65.1 del Decreto 76/2001, de 2 de abril, del Gobierno Valenciano, por el que se aprueba el Plan de Ordenación de los Recursos Naturales (PORN) del Parque Natural de la Sierra Mariola, no se podrá otorgar licencia para la realización de instalaciones o edificaciones, residenciales o no, que no cuenten con sistema de recogida y depuración de aguas residuales, de modo que las aguas resultantes de tratamiento cumplan las normas de calidad exigibles para los usos a que se destinen de acuerdo con la legislación vigente.

En este sentido, la legislación urbanística vigente cita, en el artículo 240.3.d) del Decreto 67/2006, de 12 de mayo, del Consell, por el que se aprueba el Reglamento de Ordenación y Gestión Territorial y Urbanística (ROGTU), respecto de la evacuación de aguas residuales a la red de alcantarillado, no justifica la dotación de este servicio la evacuación a acequias o fosas sépticas, salvo que para el caso concreto el planeamiento las autorice de forma excepcional y debidamente justificada, y en condiciones adecuadas para zonas de densidad inferior a una vivienda por hectárea. Por lo tanto, en la actualidad no pueden concederse licencias de edificación con vertido a fosa séptica.

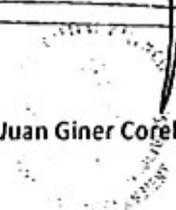
Lo que se le notifica para su conocimiento, de acuerdo con lo establecido en el artículo 58.1 de la Ley 30/92 de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

Valencia, 4 de enero de 2012.

**El Director General de  
Evaluación Ambiental y Territorial**



**Juan Giner Corell**





**Ayuntamiento de Alcoy**

Departamento de Urbanismo

E/ 771.99.00541/02

Ref. fg

Fecha salida/R.S.Nº 21.010.2012\* 21599

Alcoy  
ANEXO 11

En relación con la Modificación del Convenio Urbanístico de fecha 9 de marzo de 2005, correspondiente al P.A.I. para el desarrollo y ejecución del Plan Parcial El Sargento S-1, y en concreto acerca de la posibilidad de utilización en el Sector de depuradoras de oxidación total individuales de parcela o grupo de parcelas, conforme al proyecto presentado por ustedes en fecha 26 de julio de 2012, se ha recibido informe de la Dirección General de Evaluación Ambiental y Territorial de la Conselleria de Infraestructuras, Territorio y Medio Ambiente, que se adjunta.

A la vista del mismo y de las conclusiones de la reunión mantenida el pasado martes día 27 de noviembre en la citada Conselleria, le solicito se aporte la documentación requerida por la Administración autonómica.

Lo que le traslado para su conocimiento y a los efectos oportunos.

Alcoy, 21 de diciembre de 2012.

EL CONCEJAL-DELEGADO  
DE URBANISMO,



Ignacio F. Gómez Orts.

D. VICENTE RIBES GONZÁLEZ, en representación de A.I.U. "EL SARGENTO"  
Pda. Barxell, 44 03818-ALCOY

30  
 Ajuntament d'Alcoi  
 REGISTRE D'ECONOMIA  
 GENERALITAT VALENCIANA  
 Data Entrada  
 Num. Registre 24700  
 Al Negociat: URBANISME

Direcció General d'Avaluació  
 Ambiental i Territorial

611 001 607

GENERALITAT VALENCIANA  
 Conselleria d'Infraestructures,  
 Territori i Medi Ambient  
 C/ Francisco Cubells, 7 - VALÈNCIA  
 Registre Ambiental

Fecha 20 SET 2012

SALIDA 20264

CONSELLERIA D'INFRASTRUCTURES,  
 TERRITORI I MEDI AMBIENT

C/ Francisco Cubells, 7 - 46011 VALÈNCIA  
 Tel. 012 - Fax: 961 973 681

AYUNTAMIENTO DE ALCOY  
 Sr. Alcalde - Presidente

Plaza de España, 1  
 03801 ALCOY (ALICANTE)

S/Ref. E/771 99.00541/02

N/R. 424/2001-AIA (Cítese al contestar)

Asunto: Informe Ambiental

adp

Con fecha 6 de agosto de 2012 se ha recibido en este servicio de Evaluación Ambiental Estratégica escrito del Ayuntamiento de Alcoi, en respuesta al escrito presentado por este servicio con fecha 26 de enero de 2012, aportando una Memoria de propuesta de sistema alternativo de depuración para la urbanización del Plan Parcial del sector 1 *El Sargento* de Alcoi, que contiene datos relativos a la propuesta de utilización en el sector de depuradoras de oxidación total individuales de parcela o grupo de parcelas.

En fecha 2 de diciembre de 2011 el Ayuntamiento de Alcoi presentó un escrito en el que solicitaba se admitiera como sistema de depuración, para la urbanización *El Sargento*, estaciones depuradoras dotadas de una reja manual de desbaste de 30 mm de luz que eviten el paso de sólidos gruesos al proceso biológico, que sería por oxidación total de baja carga con fosas de decantación y digestión anaeróbicas, y tratamiento terciario por filtro de arena, para cada parcela o grupo de hasta un máximo de ocho viviendas.

En fecha 26 de enero de 2012 este servicio requirió al Ayuntamiento de Alcoi que presentase los datos necesarios para poder evaluar dicha alternativa, y en concreto, punto o puntos de vertido de las estaciones depuradoras y calidad de las aguas a verter, o en caso contrario, la autorización de vertido del Organismo de Cuenca para los equipos propuestos.

En la documentación aportada el 6 de agosto no se concreta el punto o puntos de vertido/s propuesto, únicamente establece una serie de alternativas, ni tampoco aporta los proyectos de cada uno de los sistemas de depuración propuestos. Asimismo, no establece los mecanismos de control necesarios que garanticen la correcta ejecución del sistema de depuración para las viviendas existentes en la actualidad, por lo que únicamente existen garantías de ejecución para las solicitudes de nuevas licencias.

Por tanto, no queda garantizado el tratamiento de las aguas residuales generadas por la urbanización *El Sargento*, así como que su vertido no se produzca al subsuelo, no cumpliendo, por lo tanto, con lo dispuesto en la Declaración de Impacto Ambiental de fecha 16 de abril de 2002, ni con el Decreto 79/2007, de 25 de mayo, del Consell, por el que se aprueba el Plan Rector de Uso y Gestión (PRUG) del Parque Natural de la Sierra Mariola.

Por todo ello, y con el fin de comprobar que esta alternativa propuesta se ajusta a la legalidad vigente, se le solicita que presente tanto los proyectos de cada uno de los sistemas de depuración (que incluyan sus puntos de vertido), como la autorización o autorizaciones de vertido del Organismo de Cuenca para los equipos propuestos, así como las garantías que el ayuntamiento ofrece al fin de que dichos sistemas se ejecuten fehacientemente, implantando un sistema de evacuación de aguas residuales que garantice la depuración y el vertido ajustado a la legislación vigente.

Valencia, 3 de septiembre de 2012.

**El Director General de  
Evaluación Ambiental y Territorial**



Juan Giner Corell



GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE AGRICULTURA, ALIMENTACIÓN Y MEDIO AMBIENTE

CONFEDERACIÓN HIDROGRÁFICA DEL JÚCAR

FECHA RECIBI DE CORREOS

N/R: 2013VS0066 (Cítese al contestar)

Handwritten: 14.5.2014, AH5012

AJUNTAMENT D'ALCOY	
REGISTRE GENERAL	
Data Entrada	14/5/14
Num. Registre	14510
Al Negociat	REDI ARS

Valencia, 02 de mayo de 2014

CONFEDERACIÓN HIDROGRÁFICA DEL JÚCAR REGISTRO DE SALIDA

NUM.: 7450 VALENCIA  
FECHA: 05/05/2014

AYUNTAMIENTO DE ALCOY  
Plaza España, 1  
03801 ALCOY  
ALICANTE

**ASUNTO: INICIACIÓN DEL OFICIO EN EL PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO PARA LA AUTORIZACIÓN DEL VERTIDO DE AGUAS RESIDUALES PROCEDENTES DE SANEAMIENTO DEL ÁREA EL SARGENTO A TERRENO EN EL TÉRMINO MUNICIPAL DE ALCOY(ALICANTE)**

Con fecha 29/07/13 tiene entrada en este Organismo escrito por parte del AYUNTAMIENTO DE ALCOY en el que informa que "este Ayuntamiento está tramitando la Modificación del Convenio Urbanístico de fecha 9 de marzo de 2005, correspondiente al P.A.I. para el desarrollo y ejecución del Plan Parcial El Sargento S-1.", adjuntando "Memoria de Solicitud de Autorización de Puntos de Vertido de la Propuesta de Sistema Alternativo de Depuración para la Urbanización del Plan Parcial Sector 1 "El Sargento", Alcoy".

Según se indica en el Anexo 4 de la Memoria remitida, actualmente existen 130 viviendas en el área denominada "El Sargento", de las que 40 viviendas tienen una ocupación de tipo permanente y 90 viviendas de tipo estacional. Según la documentación técnica aportada, la gestión actual de las aguas residuales procedentes del saneamiento de las viviendas existentes se realiza mediante depuradoras individuales de oxidación total, fosas de decantación y pozos ciegos.

Asimismo, se tiene una previsión de una ocupación máxima en el área de 236 viviendas en un horizonte temporal de 20 años, para las que se tiene previsto una gestión de las aguas residuales consistente en la instalación de depuradoras de oxidación total que depurarán las aguas residuales de grupos de 1 a 5 viviendas, con un número máximo previsto de 68 puntos de vertido, y una serie de depósitos estancos para aquellas viviendas exclusivamente estacionales y/o en las que no sea posible su conexión a una edar por diversos motivos.

Examinados los datos obrantes en este Organismo se comprueba que el AYUNTAMIENTO DE ALCOY carece de autorización administrativa de este Organismo para efectuar los referidos vertidos, por lo que esta Confederación Hidrográfica ha acordado iniciar el procedimiento para otorgar la preceptiva autorización de vertido a la que hace referencia el artículo 100 del R.D. Legislativo 1/2001, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Aguas, o en caso contrario, para justificar la inexistencia de vertido al dominio público hidráulico.

En base a todo lo anterior, se requiere que en el plazo de UN MES presente la documentación correspondiente a cada una de estas casuísticas:

1. En caso de la gestión de las aguas residuales generadas mediante un depósito impermeable y estanco, para su posterior retirada por gestor autorizado, deberá presentar en el plazo indicado la siguiente documentación, para cada uno de los depósitos estancos previstos, con el fin de que quede justificada la inexistencia de vertidos al Dominio Público Hidráulico:

- Formulario de justificación de inexistencia de vertido al dominio público hidráulico por acumulación de aguas residuales en depósito impermeable y estanco, debidamente



N/R: 2013VS0066  
(Cítese al contestar)

cumplimentada en el modelo oficial que puede encontrar en la página web [www.chj.es](http://www.chj.es) (Modelos de solicitud).

- Memoria descriptiva de las instalaciones de recogida y acumulación de aguas residuales, suscrita por técnico competente, con el contenido mínimo que se detalla a continuación:
  - Descripción de los flujos de agua de la instalación y cálculo del volumen de aguas residuales generado en cada uno de ellos. En caso de tratarse de una actividad industrial, descripción del proceso productivo.
  - Régimen de producción de aguas residuales (continuo/estacional).
  - En caso de régimen estacional del vertido, indicar el periodo en que se produce.
  - Justificación de la adecuación de la instalación para la recogida y almacenamiento de las aguas residuales generadas, con indicación expresa del nº de retiradas anuales previstas, acorde con la capacidad útil del depósito de acumulación y la producción de aguas residuales.
  - Descripción detallada del depósito, en la que se incluyan al menos los siguientes aspectos: localización (UTM en ETRS 89 Huso 30), ubicación (enterrado, aéreo, semienterrado), uso al que se destina, capacidad útil, dimensiones, material/es de construcción, terreno en el que se ubica. En caso de tratarse de un depósito prefabricado, deberá aportar la ficha técnica del mismo.
  - Declaración expresa de que el correcto funcionamiento de las instalaciones de recogida y almacenamiento, garantiza la ausencia de vertido de aguas residuales y/o todos a Dominio Público Hidráulico.
  - Planos de planta, alzado y detalles constructivos del depósito de acumulación de las aguas residuales.
  - Croquis descriptivo de los flujos de aguas residuales de la instalación, a escala adecuada. Deberán reflejarse todas las instalaciones de recogida y acumulación de aguas residuales, con indicación expresa de las coordenadas UTM (Datum ETRS 89 Huso 30) en las que se ubica el depósito de acumulación.

Una vez el depósito esté instalado deberá aportar la documentación siguiente:

- Certificado de impermeabilidad y estanqueidad en el modelo oficial que puede encontrar en la página web anteriormente citada, suscrito por técnico competente.
- Acorde con los volúmenes generados, se deberán aportar facturas que acrediten la frecuencia con la que se realizan las citadas extracciones y limpiezas. En dichas facturas se deberá indicar el volumen de agua retirado. Se deberán aportar asimismo, justificantes de recepción de las aguas residuales retiradas en la depuradora de destino.

2. Para realizar un vertido, previamente deberá obtener la correspondiente autorización de vertido a la que hace referencia el artículo 100 del R.D. Legislativo 1/2001, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Aguas, en la cual se establecerán las condiciones en las que se podrá realizar dicho vertido. Previamente a la instalación del sistema de tratamiento, y para cada uno de los



N/R: 2013VS0066  
(Cítese al contestar)

puntos de vertido previstos, deberá presentar en el plazo indicado la documentación correspondiente a uno de los dos casos siguientes:

- Solicitud y Declaración de Vertidos simplificada debidamente cumplimentadas en los modelos oficiales que pueden encontrar en la página web [www.chj.es](http://www.chj.es) (Modelo de solicitud) o en este Organismo.
- Memoria explicativa de las instalaciones de depuración, por duplicado y suscrita por técnico competente, que deberá responder al contenido mínimo descrito en el documento adjunto.
- Cuando el vertido se pretenda efectuar al terreno o al subsuelo, o cuando se pretendan reutilizar las aguas para riego, se aportará título de propiedad de los terrenos que liayan de ocuparse así como parcela y polígono catastral.

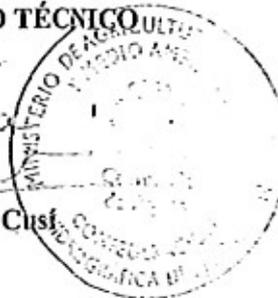
Asimismo, para demostrar la inocuidad a las aguas subterráneas de todos los vertidos previstos, deberá presentar Estudio Hidrogeológico suscrito por técnico competente (en CD por duplicado), en el que se valore de manera conjunta los 68 vertidos de aguas residuales previstos, con el contenido mínimo que se relaciona en el documento adjunto.

Si en cualquier momento del procedimiento, de los datos que se incorporen al expediente, se deduce que existe la posibilidad de conexión a una red de alcantarillado, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 36 de la ORDEN de 13 de agosto de 1999 por la que se dispone la publicación de las determinaciones de contenido normativo del Plan Hidrológico de Cuenca del Júcar, será denegada la autorización de vertido mediante resolución expresa obligando al titular del vertido a efectuar la citada conexión.

Por último, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 100 del R.D. Legislativo 1/2001, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Aguas, y al margen de los procedimientos sancionadores que pudiera tener incoados en este Organismo, se advierte que tiene terminantemente prohibido efectuar vertido a cauce, suelo o subsuelo que pueda deteriorar la calidad de las aguas, sin contar con autorización de este Organismo, incoándose, en su caso, expediente sancionador por infracción tipificada en la letra f) del artículo 116.3 de la citada ley, pudiéndole corresponder sanciones desde 10.000,01 € hasta 1.000.000 €.

LA JEFA DEL SERVICIO TÉCNICO

Fdo.: Laura Lopez Cusi



Para cualquier consulta: [servicio.vertidos@chj.es](mailto:servicio.vertidos@chj.es) Telf: 96 393 89 80



### MEMORIA EXPLICATIVA (PROCEDIMIENTO SIMPLIFICADO)

A continuación se detalla el contenido mínimo de la Memoria explicativa que se exige para poder tramitar la autorización de vertido. Esta documentación deberá ir firmada por técnico competente.

Se advierte que cuando se presente documentación que no contenga lo que se relaciona en esta separata, se requerirá al titular para que subsane dicha documentación en los términos que aquí se establecen, recordando al titular que, en tal circunstancia, se interrumpen los plazos del procedimiento de autorización del vertido.

#### Contenido mínimo de la memoria

Cualquier solicitud de autorización de vertido deberá ir acompañada por una memoria que deberá contener como mínimo:

- Descripción de la actividad y procedencia de las aguas residuales.
- Cálculo del volumen de vertido generado, en función de las características de donde procede. (Dotaciones admitidas por este Organismo: 6,6 - 20,9 m<sup>3</sup>/trabajador/año y 170 l/habitante/día)
- Descripción del sistema de depuración e informe sobre la adecuación del mismo para el tratamiento de las aguas residuales generadas.
- Caracterización del efluente una vez depurado (Esta caracterización tendrá que cumplir obligatoriamente con los Valores Límite de Emisión que fije la Confederación según las características del vertido y del medio receptor)
- Medio receptor del vertido y plano/croquis de ubicación del punto de control y del punto de vertido, así como coordenadas UTM de los mismos (indicando Huso y Datum ETRS89).
- Indicación y desarrollo de criterios que justifiquen la no afección a las aguas subterráneas en caso de infiltración o riego.
- Planos de situación y de detalle del medidor de caudal de volumen de vertido, según lo establecido en el artículo 55.4 Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Aguas, y el art. 7 de la Orden ARM/1312/2009, de 20 de mayo, que regula los sistemas para realizar el control efectivo de los volúmenes de agua utilizados por los aprovechamientos de agua del dominio público hidráulico, de los retornos al citado dominio público hidráulico y de los vertidos al mismo.

Excepcionalmente, cuando por motivos debidamente justificados no sea factible la instalación de un sistema de medición de las características mencionadas en el art. 12.3 de la orden ARM/1312/2009, el titular podrá proponer un sistema alternativo, cuya validez habrá de ser admitida expresamente por el Organismo de cuenca.

- Planos de situación y detalle de la arqueta de toma de muestras que tenga fácil accesibilidad, de acuerdo con el art. 252 del R.D.P.H.



### CONTENIDO MÍNIMO DEL ESTUDIO HIDROGEOLÓGICO

De acuerdo con el artículo 102 del texto refundido de la Ley de Aguas, cuando se realiza un vertido sobre el terreno o cualquier cauce seco que pueda dar lugar a su infiltración, sólo podrá autorizarse el vertido si el estudio hidrogeológico previo demostrase su inocuidad.

Por su parte, el artículo 258 del Reglamento del Dominio Público Hidráulico establece que dicho estudio hidrogeológico *"contemplará, como mínimo, el estudio de las características hidrogeológicas de la zona afectada, el eventual poder depurador del suelo y subsuelo y los riesgos de contaminación y de alteración de la calidad de las aguas subterráneas por el vertido. Asimismo, determinará si, desde el punto de vista medioambiental, el vertido en esas aguas es inocuo y constituye una solución adecuada"*.

Se considera que en el escenario de funcionamiento normal de la actividad que da lugar al vertido, la caracterización y volumen del mismo debe ser acorde a la consignada en la declaración de vertido.

En el escenario de funcionamiento anómalo de la actividad que da lugar al vertido (avería, fuga, accidente...) la caracterización del vertido será la que corresponde a las aguas brutas sin depurar. Para la consideración del escenario de funcionamiento anómalo se debe contemplar el vertido de aguas sin depurar durante el tiempo razonable que se prevea que pueda transcurrir como máximo entre que se produce el inicio del funcionamiento anómalo y la detección y corrección del mismo, debiéndose consignar, en cualquier caso, el volumen de vertido estimado.

Para valorar la presunta afección del vertido a las aguas subterráneas es necesario que el Estudio hidrogeológico contenga al menos:

- Situación exacta del lugar del vertido referida en coordenadas U.T.M. y sobre plano a escala 1:25.000 y/o 1:10.000.
- *Características hidrogeológicas de la zona afectada:*
  - Esquema del funcionamiento hidrogeológico y descripción general de los acuíferos en la zona: caracterización de la red de flujo, oscilaciones de niveles, relaciones entre acuíferos, parámetros hidrogeológicos...
  - Identificación y caracterización de la formación geológica receptora: secuencia litológica en la vertical del punto de vertido.
  - Identificación y caracterización del acuífero potencialmente afectado identificando la profundidad del nivel freático en la zona de vertido y sus oscilaciones.
- *El eventual poder depurador del suelo y subsuelo:*
  - Análisis y descripción del distinto comportamiento de cada tipo de contaminante que pueda ser vertido al terreno, tanto en condiciones de funcionamiento normal como anómalo, considerando, cuando proceda, la capacidad de autodepuración del suelo, teniendo en cuenta el espesor y naturaleza de la zona no saturada.
- *Los riesgos de contaminación y de alteración de la calidad de las aguas subterráneas por el vertido:*
  - Identificación del riesgo de afección a la calidad del agua subterránea por el vertido, valorando la peligrosidad (toxicidad, persistencia...) de la contaminación (funcionamiento normal y anómalo) y el alcance espacial de la misma.
  - Identificación de los potenciales riesgos sobre aprovechamientos existentes y ecosistemas asociados (funcionamiento normal y anómalo). Para ello debe



N/R: 2013VS0066  
(Cítese al contestar)

identificarse en primer lugar el área potencialmente afectada por el vertido y, en segundo lugar, deben inventariarse los usos de aguas subterráneas, tanto los aprovechamientos como los usos ambientales, que se encuentren dentro del área potencialmente afectada.

- Descripción del sistema previsto de vigilancia y control que permita el seguimiento de la caracterización del vertido y de las aguas subterráneas aguas abajo del mismo, en concordancia con el riesgo de afección a las aguas subterráneas y la peligrosidad del vertido.
- Bibliografía empleada en el estudio.

En base a todo lo anterior, se deberá justificar que el vertido previsto es inocuo para las aguas subterráneas y constituye una solución adecuada.



DOCUMENTO

PRESUPUESTO

**ANEXO 13**

NOMBRE

GESTIÓN, EXPLOTACIÓN, MANTENIMIENTO Y CONTROLES ANALÍTICOS DE LAS INSTALACIONES DEPURACIÓN DE LA URBANIZACIÓN EL SARGENTO (ALCOI)

**Título:**

**GESTIÓN, EXPLOTACIÓN, MANTENIMIENTO Y CONTROLES ANALÍTICOS DE LAS INSTALACIONES DEPURACIÓN DE LA URBANIZACIÓN EL SARGENTO (ALCOI)**

**Autor del presupuesto:**

FACSA, Ernesto J. Santateresa

**Coste anual del presupuesto**

**(€ SIN IVA):**

**91.816'40 €**

**ACEPTACIÓN DE PRESUPUESTO**

D./Dña. \_\_\_\_\_ en representación de la Empresa \_\_\_\_\_ con nº de CIF \_\_\_\_\_, acepta la oferta presentada por FACSA con nº de referencia \_\_\_\_\_ emitida con fecha, de acuerdo con los términos que figuran en el citado presupuesto y mediante la forma de pago que establece la legislación vigente.

Firmado: \_\_\_\_\_

Fecha: \_\_\_\_\_

Cargo:

Devolver cumplimentado a FACSA

Fax: 964506101 ó e-mail



## 1. PRESENTACIÓN

FACSA es la empresa privada española con más experiencia en la gestión del ciclo integral del agua. Perteneciente al Grupo Gimeno, se fundó en Castellón en el año 1873 con un primer objetivo, dotar a la capital de la provincia de una moderna red de distribución de agua potable. Desde entonces, ha diversificado sus actividades y consolidado su presencia en varias comunidades autónomas, convirtiéndose en una empresa de referencia en el sector del agua.

Actualmente suministra agua potable a más de 1.000.000 de habitantes en 70 municipios y gestiona el mantenimiento y explotación de más de 160 depuradoras de aguas residuales dando servicio a una población equivalente de 2.000.000 de habitantes, contando para ello con una plantilla de más de 800 profesionales, que además de prestar estos servicios, se ofrecen soluciones a cualquier problemática que pueda surgir dentro del Ciclo integral del agua.

Dichos servicios se prestan en 6 comunidades autónomas, Comunidad Valenciana, Región de Murcia, Aragón, La Rioja, Baleares y Castilla la Mancha.

En cuanto a depuración de pequeñas aglomeraciones urbanas, como urbanizaciones u otros núcleos de población aislados, se dispone de dilatada experiencia en la explotación de distintas tecnologías de tratamiento, que abarcan desde instalaciones de oxidación total, biodiscos, filtros percoladores, lechos de turba, humedales, etc.

FACSA además de la explotación de las EDAR también dispone de una división especializada en el suministro y montaje de todo tipo de tecnologías de tratamiento de agua, por lo que también puede ofrecer soluciones para el suministro, montaje e instalación de nuevas plantas de tratamiento, tanto para la potabilización como para depuración.

Por todo ello se concluye que sus profesionales están plenamente capacitados para gestionar las plantas de depuración objeto del presente documento.

Asimismo, ante cualquier problema que pudiera surgir, cabe señalar que FACSA es la empresa explotadora de la EDAR de Alcoi, situada en Els Algars (Cocentina), por lo que la capacidad de respuesta será rápida y el contacto se llevará directamente con personal que FACSA dispone en el municipio de Alcoi.



DOCUMENTO

PRESUPUESTO

NOMBRE

GESTIÓN, EXPLOTACIÓN, MANTENIMIENTO Y CONTROLES  
ANALÍTICOS DE LAS INSTALACIONES DEPURACIÓN DE LA  
URBANIZACIÓN EL SARGENTO (ALCOI)

## 2. OBJETO DEL PRESENTE PRESUPUESTO

El presente presupuesto tiene por objeto la realización de los siguientes trabajos, a desarrollar en las instalaciones de depuración existentes y a instalar en la urbanización El Sargento, ubicada en el término municipal de Alcoi:

- Gestión conjunta de datos en relación con los vertidos generados para su envío a la Confederación Hidrográfica del Júcar.
- Explotación y mantenimiento de las instalaciones de depuración.
- Realización de los análisis de autocontrol de la calidad de los vertidos que la Confederación Hidrográfica del Júcar establezca en la correspondiente autorización.

Para la realización del presente presupuesto, en cuanto a explotación y mantenimiento, se ha partido de la información proporcionada por el cliente, consistente en el tipo y número de plantas instaladas y a instalar, por lo que las periodicidades de visita y vaciado de los fangos generados se han estimado a partir de las fichas de los equipos proporcionadas por el cliente.

No obstante, cabe señalar por nuestra experiencia que, si las aguas influentes a este tipo de depuradoras presentan sólidos como toallitas higiénicas y otros productos de higiene personal e íntimo como bastoncillos, tampones, compresas o textiles en general, la frecuencia de visitas de mantenimiento y vaciado de los sólidos retenidos en el pretatamiento se debería aumentar y aun así este tipo de productos pueden interferir en adecuado funcionamiento de este tipo de depuradoras.

Por otro lado, también es importante resaltar que, si no se dispone de alarmas de aviso, en caso de saltos de magnetotérmicos o diferenciales, podría ocurrir, si no se detecta a tiempo, que dejara de funcionar la instalación lo cual no se detectaría hasta la siguiente visita, estando expuestos a problemas o incluso a la apertura de sancionadores por parte de la Confederación Hidrográfica del Júcar.

Asimismo, debido al funcionamiento biológico de estos dispositivos, implica que debe evitarse, en la medida de lo posible, el vertido directo de productos tóxicos o corrosivos como pesticidas, lejías, sulfamant e incluso grasas, ya que ello podría tener como consecuencia la muerte o inhibición de los microorganismos depuradores, produciendo un efluente sucio que podría colmatar las zonas filtrantes habilitadas para el drenaje del vertido al subsuelo, asimismo se debe evitar la entrada en el saneamiento de efluentes procedentes de piscinas, descalificadores e incluso aguas pluviales.

Por otro lado la realización del presupuesto de los análisis e informes a enviar a la Confederación Hidrográfica del Júcar, se han estimado los parámetros a controlar y periodicidades que dicho organismo suele considerar para este tipo de instalaciones, teniendo en cuenta también los criterios derivados de los objetivos de calidad del medio receptor, que en el caso de Alcoi suelen establecerse como sensible y en consecuencia deben tenerse en



cuenta el control de los nutrientes (fósforo y nitrógeno), por lo que el presupuesto definitivo deberá atenerse lo especificado en las autorizaciones de vertido que finalmente se conceda tras el trámite oportuno.

### 3. MEDICIONES Y COSTES UNITARIOS.-

El alcance del presente presupuesto está basado en las siguientes mediciones y precios unitarios, teniendo en cuenta el número de plantas, las periodicidades de mantenimiento marcadas por el fabricante y el número de puntos de vertido a controlar analíticamente para su envío a la Confederación Hidrográfica del Júcar.

#### 3.1 Análisis de autocontrol y gestión de los datos a enviar a la Confederación Hidrográfica del Júcar

AUTOCONTROL CHJ DEL VERTIDO URBANIZACIÓN EL SARGENTO					
PRESUPUESTO					
Nombre: Programa de autocontrol de la calidad del vertido					
Ud.	Concepto	Frecuencia	Cantidad	Coste (€)	Importe (€)
Asistencias técnicas					
Ud	Análisis programa de autocontrol CHJ en ECAH (11 parámetros)	4	76	167,82	51.017,28
Ud	Envases	4	76	1,43	434,72
Ud	Toma de muestra (no acreditada)	4	76	10,00	3.040,00
Ud	Gestión de los resultados y confección de informes para su envío a la CHJ	4	76	15,00	4.560,00

La presente partida incluye:

- Análisis en laboratorio acreditado por ENAC y con título de Entidad Colaboradora de la Administración Hidráulica, según MAM/985/2006, con periodicidad trimestral en cada uno de los 76 puntos de vertido de los parámetros: pH, temperatura, materia en suspensión, DQO, DBO<sub>5</sub>, cloruros, sulfatos, fósforo total, nitrógeno total, detergentes aniónicos y aceites y grasas.
- Toma de muestra (no acreditada), envases y transporte al laboratorio debidamente conservada.
- Seguimiento de los resultados analíticos, tratamiento de los datos y confección de los informes trimestrales y anuales a enviar a la Confederación Hidrográfica del Júcar, en relación con el plan de autocontrol de la calidad de vertido.



DOCUMENTO

PRESUPUESTO

NOMBRE

GESTIÓN, EXPLOTACIÓN, MANTENIMIENTO Y CONTROLES  
ANALÍTICOS DE LAS INSTALACIONES DEPURACIÓN DE LA  
URBANIZACIÓN EL SARGENTO (ALCOI)

### 3.2 Explotación de las instalaciones de depuración.

DEPURACIÓN Y EVACUACIÓN DEL VERTIDO URBANIZACIÓN EL SARGENTO					
PRESUPUESTO					
Concepto: Presupuesto anual explotación D.O.T.					
Ud.	Concepto	Frecuencia	Cantidad	Coste (€)	Importe (€)
Ud.	Realizar V30 del fango biológico	2	90	0,60	108,00
Ud.	Medición oxígeno reactor biológico	2	90	0,60	108,00
Ud.	Análisis de la DQO del influente	2	90	1,43	257,40
Ud.	Análisis de la DBO del influente	2	90	0,14	25,20
Ud.	Análisis de los SS del influente	2	90	1,19	214,20
Ud.	Análisis de la turbidez del influente	2	90	0,60	108,00
Ud.	Análisis de la conductividad del influente	2	90	0,60	108,00
Ud.	Análisis del pH del influente	2	90	0,60	108,00
Ud.	Análisis de la turbidez del efluente	2	90	0,60	108,00
Ud.	Análisis de la conductividad del efluente	2	90	0,60	108,00
Ud.	Análisis del pH del efluente	2	90	0,60	108,00
Ud.	Análisis del pH del reactor biológico	2	90	0,60	108,00
Ud.	Interpretación de parámetros y control del proceso	2	90	21,42	3.855,60

La presente partida incluye:

- Análisis de control con frecuencia semestral para el control de proceso, realizados en laboratorio propio e in-situ.
- Interpretación de resultados analíticos para la toma de decisiones en cuanto al mantenimiento de un proceso de depuración adecuado y eficiente desde el punto de vista energético.



## 3.3 Mantenimiento de las instalaciones de depuración.

## DEPURACIÓN Y EVACUACIÓN DEL VERTIDO URBANIZACIÓN EL SARGENTO

## PRESUPUESTO

Concepto: Presupuesto anual mantenimiento D.O.T.

Ud.	Concepto	Frecuencia	Cantidad	Coste (€)	Importe (€)
Ud.	Limpieza manual flotantes cámara retención y pretratamiento	2	90	17,60	3.168,00
Ud.	Revisión y limpieza cuadro eléctrico	2	90	4,40	792,00
Ud.	Comprobación estanqueidad	2	90	4,40	792,00
Ud.	Comprobación conexiones, automatismos y alarmas	2	90	4,40	792,00
Ud.	Comprobación diferencial soplante 1	2	90	4,40	792,00
Ud.	Comprobación seguro de motor soplante 1	2	90	4,40	792,00
Ud.	Comprobación electroválvulas soplante 1	2	90	4,40	792,00
Ud.	Medición consumo soplante 1	2	90	4,40	792,00
Ud.	Comprobación ruidos soplante 1	2	90	4,40	792,00
Ud.	Comprobación vibraciones soplante 1	2	90	4,40	792,00
Ud.	Medición temperatura soplante 1	2	90	4,40	792,00
Ud.	Comprobación empaquetadura soplante 1	2	90	4,40	792,00
Ud.	Comprobación caudal soplante 1	2	90	4,40	792,00
Ud.	Comprobación diferencial soplante 2	2	20	4,40	176,00
Ud.	Comprobación seguro de motor soplante 2	2	20	4,40	176,00
Ud.	Comprobación electroválvulas soplante 2	2	20	4,40	176,00
Ud.	Medición consumo soplante 2	2	20	4,40	176,00
Ud.	Comprobación ruidos soplante 2	2	20	4,40	176,00
Ud.	Comprobación vibraciones soplante 2	2	20	4,40	176,00
Ud.	Medición temperatura soplante 2	2	20	4,40	176,00
Ud.	Comprobación empaquetadura soplante 2	2	20	4,40	176,00
Ud.	Comprobación caudal soplante 2	2	20	4,40	176,00
Ud.	Comprobación diferencial bomba sumergible	2	20	4,40	176,00
Ud.	Comprobación seguro de motor bomba sumergible	2	20	4,40	176,00
Ud.	Medición consumo bomba sumergible	2	20	4,40	176,00
Ud.	Comprobación ruidos bomba sumergible	2	20	4,40	176,00
Ud.	Comprobación vibraciones bomba sumergible	2	20	4,40	176,00
Ud.	Comprobación caudal bomba sumergible	2	20	4,40	176,00
Ud.	Comprobación funcionamiento difusores	2	90	4,40	792,00
Ud.	Comprobación anclajes y guías	2	90	4,40	792,00
Ud.	Revisión niveles agua cámaras y detección de infiltraciones	2	90	4,40	792,00
Ud.	Detección de emanaciones de sulfhídrico en el exterior (olores)	2	90	4,40	792,00



DOCUMENTO

PRESUPUESTO

NOMBRE

GESTIÓN, EXPLOTACIÓN, MANTENIMIENTO Y CONTROLES ANALÍTICOS DE LAS INSTALACIONES DEPURACIÓN DE LA URBANIZACIÓN EL SARGENTO (ALCOI)

DEPURACIÓN Y EVACUACIÓN DEL VERTIDO URBANIZACIÓN EL SARGENTO					
PRESUPUESTO					
Concepto: Presupuesto anual mantenimiento D.O.T.					
Ud.	Concepto	Cantidad	Frecuencia	Coste (€)	Importe (€)
Ud	Servicio de camión cuba para retirada de lodos en exceso	70	2	56	7.840,00
Ud	Servicio de camión cuba para retirada de lodos en exceso	20	1	56	1.120,00

La presente partida incluye:

- La realización de los mantenimientos preventivos indicados.
- Los vaciados de lodos en exceso y sólidos no tratados y su transporte a gestor.

### 3.3 Servicios no incluidos en el presupuesto.

La presente partida y las anteriores no se han incluido los siguientes servicios, bien por haber sido solicitados por la propiedad o bien por su difícil previsión a priori.

- El mantenimiento correctivo de las instalaciones.
- La realización de visitas de mantenimiento o toma de muestra fuera de los días que se programen, siempre y cuando, se tengan que repetir por no poder acceder a las instalaciones por causas ajenas al servicio.
- La limpieza de rejillas de desbaste que cada vivienda deberá tener en su salida de aguas residuales.
- La puesta en marcha del proceso o resembrado en caso de pérdida de proceso microbiológico por causas ajenas al servicio.

No obstante, en caso de que se requiera la prestación de estos servicios, FACSA estaría en disposición de realizarlos en el momento que se demanden.



DOCUMENTO

PRESUPUESTO

NOMBRE

GESTIÓN, EXPLOTACIÓN, MANTENIMIENTO Y CONTROLES  
ANALÍTICOS DE LAS INSTALACIONES DEPURACIÓN DE LA  
URBANIZACIÓN EL SARGENTO (ALCOI)**4. PRESUPUESTO TOTAL.-**

De acuerdo con la petición realizada por parte de dicho Ayuntamiento, para la realización de los trabajos indicados, la mercantil Sociedad de Fomento Agrícola Castellonense, S.A. (F.A.C.S.A.) les presenta a continuación el correspondiente presupuesto.

DEPURACIÓN Y EVACUACIÓN DEL VERTIDO URBANIZACIÓN EL SARGENTO				
PRESUPUESTO				
Concepto: Presupuesto anual explotación y mantenimiento D.O.T.				
Ud.	Concepto	Cantidad	Coste (€)	Importe (€)
Ud	Partida de toma de muestra, análisis en ECAH y gestión de los datos para su envío a la CHJ	1	59.052,00	59.052,00
Ud	Partida de explotación consistente en dos vistas anuales para toma de datos de proceso, incluida analítica semestral en infuente/efluente y lóor mezcla y control de la depuración realizada por personal técnico cualificado.	1	5.324,40	5.324,40
Ud	Servicio de camión cuba para retirada anual o semestral (según modelo) de lodos en exceso	1	8.960,00	8.960,00
Ud	Partida anual mantenimiento preventivo equipos y obra civil realizada por personal técnico cualificado	1	18.480,00	18.480,00
<b>TOTAL PRESUPUESTO ANUAL IVA NO INCLUIDO (Euros)</b>				<b>91.816,40</b>

La validez de este presupuesto es de 30 días.

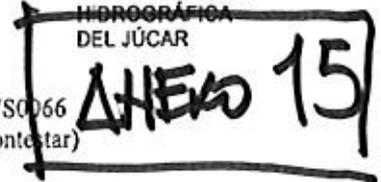
En Alcoi, a 30 de mayo de 2.014.

Fdo. E. Santateresa  
Jefe Departamento de Vertidos

**ALIEKO 14**

1045. RED DE SANEAMIENTO EXTERNA FOSAS DEL PROYECTO COMPLEMENTARIO MODIFICADO DE URBANIZACION DEL PLAN PARCIAL SECTOR 1 "EL SARGENTO", ALCOY.						
NºOrden	Código	Uds.	Descripción	Cantidad	Precio	Importe
<b>EJECUCION INICIAL</b>					366.710,13	366.710,13
<b>1045PU-P01. RED ALTERNATIVA DE SANEAMIENTO DE URBANIZACION DEL PLAN PARCIAL SECTOR 1 "EL SARGENTO", ALCOY.</b>						
<b>1</b>	<b>006</b>		<b>RED SANEAMIENTO FOSAS - VALES</b>			<b>154.809,37</b>
17	E02ES050	m3	EXC ZANJA SANEAM. T DURO MEC	897,36	21,41	19.212,48
18	E02ES060	m3	EXC Z SANEAM. T DURO CMART ROMP	544,68	29,12	15.866,51
111	U070EF461	vd	ACOMETIDA PARCELA CON TUB ENT PVC CORR J ELAS SNE C TEJA 150mm JEK. Y TAFADO ZANJA	169,00	98,51	16.648,19
110	U070EF480	m.	TUB ENT PVC CORR J ELAS SNE C TEJA 150mm	3.654,00	14,10	51.511,42
111	U070EF470	m.	TUB ENT PVC CORR J ELAS SNE C TEJA 200mm	411,50	19,50	8.065,42
117	U07ZLR010	vd	POZO LADR REGISTRO D=110cm. H=1,50m.	60,00	368,67	22.132,20
153	E02PM030	m3	EXC POZOS A MÁQUINA T COMPACT	189,00	16,83	3.180,87
154	E02PM040	m3	EXC POZOS CMART ROMP. T DUROS	171,00	37,43	6.400,53
<b>2</b>	<b>007</b>		<b>RED SANEAMIENTO FOSAS - PARCELAS</b>			<b>63.088,06</b>
17	E02ES050	m3	EXC ZANJA SANEAM. T DURO MEC	267,84	21,41	5.734,45
18	E02ES060	m3	EXC Z SANEAM. T DURO CMART ROMP	322,72	29,12	9.397,61
111	U070EF461	vd	ACOMETIDA PARCELA CON TUB ENT PVC CORR J ELAS SNE C TEJA 150mm JEK. Y TAFADO ZANJA	102,00	98,51	10.048,02
110	U070EF480	m.	TUB ENT PVC CORR J ELAS SNE C TEJA 150mm	1.645,50	14,10	23.201,55
117	U07ZLR010	vd	POZO LADR REGISTRO D=110cm. H=1,50m.	23,00	368,67	8.509,41
153	E02PM030	m3	EXC POZOS A MÁQUINA T COMPACT	45,00	16,83	757,35
154	E02PM040	m3	EXC POZOS CMART ROMP. T DUROS	58,50	37,43	2.189,66
<b>3</b>	<b>008</b>		<b>FOT</b>			<b>97.525,55</b>
30	U07D0011	vd	DEPURADORA DOT YA INSTALADA TIPO M1	14,00		
31	U07D0011	vd	DEPURADORA DOT EJEC-N7 M1M2	7,00	1.682,64	11.778,48
32	U07D0012	vd	DEPURADORA DOT EJEC-N12 M3M4	9,00	2.330,89	20.978,01
33	U07D0013	vd	DEPURADORA DOT EJEC-N20 M5		3.312,48	
34	U07D0014	vd	DEPURADORA DOT EJEC-N40 M7M15	3,00	7.710,58	23.131,74
35	U07D0015	vd	DEPURADORA DOT EJEC-N80 M20	1,00	9.477,03	9.477,03
36	U07D0016	vd	DEPURADORA DOT EJEC-N80 M25	1,00	13.612,48	13.612,48
37	U07D0017	vd	DEPURADORA DOT EJEC-N100 M30	1,00	14.815,52	14.815,52
			SEPARADORA GRASAS	1,00	2.330,89	2.330,89
				23,00		
<b>4</b>	<b>009</b>		<b>INSTALACION FOT</b>			<b>35.091,28</b>
				23,00		
41	U07D0021	vd	DOT M1M2. Instalacion hidraulica y electrica.	22,00	259,46	5.708,12
42	U07D0025	vd	DOT M3M4M5. Instalacion hidraulica y electrica.	9,00	259,46	2.335,14
43	U07D0028	vd	DOT M7M15. Instalacion hidraulica y electrica.	3,00	319,50	958,50
44	U07D0030	vd	DOT M20M30. Instalacion hidraulica y electrica.	3,00	439,50	1.318,50
147	U07D0025	vd	ARQUETA DEBASTE MANUAL EJEC-N7 N12N20 D400 H600 (M1M2M3M4M5)	15,00	334,75	5.021,25
148	U07D0019	vd	ARQUETA DEBASTE MANUAL EJEC-N40 D600 H800 (M7M15)		437,75	
149	U07D0018	vd	ARQUETA DEBASTE MANUAL EJEC-N80N100 D600 H600 (M20M25M30)	11,00	540,75	5.948,25
151	E03ALR020	vd	ARQUETA REGISTRO ALT CONTROL RE AD 35x36x55 cm.	37,00	71,17	2.633,29
153	E02PM030	m3	EXC POZOS A MÁQUINA T COMPACT	663,58	16,83	11.158,05
<b>5</b>	<b>011</b>		<b>INSTALACIONES AUXILIARES</b>			<b>16.195,87</b>
141	U07P0060	m3	CHAPA ACERO GALV TAJADERAS		423,50	
142	U07M020	m2	DREN SUB-SUPERF. CELDAS PP 4x30cm	112,00	20,32	2.275,84
146	U07D0030	m3	GRAJA GRUESA SOLERAS EDAR	354,43	25,51	9.041,91
153	E02PM030	m3	EXC POZOS A MÁQUINA T COMPACT		16,83	
154	E02PM040	m3	EXC POZOS CMART ROMP. T DUROS		37,43	
155	U13AM020	m3	SUMIN Y EXT MANU T VEGET FERTIL	33,60	27,99	940,46
156	U13AP220	m2	CUBR SUE GEO TEXT VERDE 140g/m2	112,00	1,23	137,76
157	U13EH020	vd	LIJ ANDUMA SPP 30-50 cm. CONT	224,00	3,55	804,16
158	U13EH050	vd	ROSMARINUS OFFICINALIS 20-30 cm.	224,00	2,82	631,68
159	U13EH052	vd	SALVIA OFFICIALIS 20-30cm. CONT	224,00	2,82	631,68
160	U13EH070	vd	THYMUS VULGARIS 20-40 cm. CONT	224,00	3,18	712,32
<b>EJECUCION INICIAL</b>						<b>366.710,13</b>

1045. RED DE SANEAMIENTO EXTERNA FOSAS DEL PROYECTO COMPLEMENTARIO MODIFICADO DE URBANIZACION DEL PLAN PARCIAL SECTOR 1 "EL SARGENTO". ALCÓY.						
Orden	Código	Uds.	Descripción	Cantidad	Precio	Importe
<b>EJECUCION A 10 AÑOS</b>						<b>110.752,48</b>
<b>3</b>	<b>008</b>		<b>FOT DIFERIDO (a 10 AÑOS)</b>			<b>72.960,05</b>
3.1	U67070011	ud	DEPURADORA DOT EJECA-7 M <sup>2</sup> M2	3,00	1.882,84	5.648,52
3.2	U67070012	ud	DEPURADORA DOT EJECA-12 M <sup>2</sup> M <sup>2</sup>	6,00	2.330,89	13.985,34
3.3	U67070013	ud	DEPURADORA DOT EJECA-25 M <sup>2</sup> M <sup>2</sup>		3.312,48	
3.4	U67070014	ud	DEPURADORA DOT EJECA-45 M <sup>2</sup> M <sup>2</sup>	2,00	7.710,58	15.421,16
3.5	U67070015	ud	DEPURADORA DOT EJECA-60 M <sup>2</sup> M <sup>2</sup>	1,00	9.477,03	9.477,03
3.6	U67070016	ud	DEPURADORA DOT EJECA-80 M <sup>2</sup> M <sup>2</sup>	1,00	13.612,48	13.612,48
3.7	U67070017	ud	DEPURADORA DOT EJECA-100 M <sup>2</sup> M <sup>2</sup>	1,00	14.815,52	14.815,52
				14,00		
<b>4</b>	<b>009</b>		<b>INSTALACION FOT DIFERIDO (a 10 AÑOS)</b>			<b>26.323,53</b>
4.1	U67070021	ud	DOT M <sup>2</sup> M <sup>2</sup> Instalacion hidraulica y electrica.	3,00	259,46	778,38
4.2	U67070025	ud	DOT M <sup>2</sup> M <sup>2</sup> Instalacion hidraulica y electrica.	6,00	259,46	1.556,76
4.3	U67070028	ud	DOT M <sup>2</sup> M <sup>2</sup> Instalacion hidraulica y electrica.	2,00	319,50	639,00
4.4	U67070030	ud	DOT M <sup>2</sup> M <sup>2</sup> Instalacion hidraulica y electrica.	3,00	439,50	1.318,80
4.7	U67070020	ud	ARQUETA DEBASTE MANUAL EJECA-7x10x200 D400 H600 (M <sup>2</sup> M <sup>2</sup> M <sup>2</sup> M <sup>2</sup> )		334,75	
4.8	U67070019	ud	ARQUETA DEBASTE MANUAL EJECA-12x20x200 D600 H600 (M <sup>2</sup> M <sup>2</sup> M <sup>2</sup> )		437,75	
4.5	U67070018	ud	ARQUETA DEBASTE MANUAL EJECA-16x20x200 D600 H600 (M <sup>2</sup> M <sup>2</sup> M <sup>2</sup> M <sup>2</sup> )	6,00	540,75	3.244,50
4.51	E03ALR020	ud	ARQUETA REGISTRO AUTOCENTROL PE AD 35x35x65 cm.	14,00	71,17	996,38
4.53	E02PM030	m <sup>3</sup>	EXC POZOS A MAQUINA T COMPACT.	475,28	37,43	17.789,73
<b>5</b>	<b>011</b>		<b>INSTALACIONES AUXILIARES DIFERIDO (a 10 AÑOS)</b>			<b>11.468,90</b>
4.41	U670P0050	m <sup>3</sup>	CHAPA ADORO GALV TAJADERAS		423,60	
4.42	U67M0020	m <sup>2</sup>	OPEN SUB-SUPERF CELDAS PP e=30mm	78,00	20,32	1.544,32
4.43	U670E0030	m <sup>3</sup>	GRAVA GRUESA SOLERAS EDAR	286,42	25,51	7.306,57
4.53	E02PM030	m <sup>3</sup>	EXC POZOS A MAQUINA T COMPACT		15,83	
4.54	E02PM040	m <sup>3</sup>	EXC POZOS CAMBIT ROMP. T DUROS		37,43	
4.55	L13AM020	m <sup>3</sup>	SUMIN Y EXT MANU T VEGET FERTIL	22,80	27,99	638,17
4.56	L13AP220	m <sup>2</sup>	CLBR SUE GEOTEXT VERDE 140g/m <sup>2</sup>	78,00	1,23	93,43
4.57	L13EH020	ud	LA VANDUJA SPP 30-50 cm. CONT.	152,00	3,59	545,68
4.58	L13EH050	ud	ROSMARINUS OFFICINALIS 20-30 cm.	152,00	2,82	428,64
4.59	L13EH052	ud	SALVA OFFICIALIS 20-30cm. CONT.	152,00	2,82	428,64
4.60	L13EH070	ud	THYMUS VULGARIS 20-40 cm. CONT.	152,00	3,18	483,36
<b>EJECUCION A 10 AÑOS</b>						<b>110.752,48</b>
<b>TOTAL R.A.S.</b>						<b>477.462,61</b>

GOBIERNO  
DE ESPAÑAMINISTERIO  
DE AGRICULTURA, ALIMENTACIÓN  
Y MEDIO AMBIENTECONFEDERACIÓN  
HIDROGRÁFICA  
DEL JÚCARN/R: 2013VS0066  
(Cítese al contestar)CONFEDERACIÓN HIDROGRÁFICA  
DEL JÚCAR  
REGISTRO DE SALIDANUM.: 16306 VALENCIA  
FECHA: 22/09/2015

FECHA RECIBI DE CORREOS = 2 OCT. 2015

14 de septiembre de 2015

AJUNTAMENT D'ALCOY	
REGISTRE GENERAL	
Data Entrada	2 OCT. 2015
Num. Registre	2090
Al Negociat	maia cubria

ALCOY

-DRB 14 OCT 2015

**ASUNTO: PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO PARA LA AUTORIZACIÓN DE VERTIDO DE AGUAS RESIDUALES PROCEDENTES DE SANEAMIENTO DEL ÁREA EL SARGENTO A TERRENO EN EL TÉRMINO MUNICIPAL DE ALCOY (ALICANTE)**

Con fecha 29/07/13 tiene entrada en este Organismo escrito por parte del AYUNTAMIENTO DE ALCOY en el que informa que "este Ayuntamiento está tramitando la Modificación del Convenio Urbanístico de fecha 9 de marzo de 2005, correspondiente al P.A.I. para el desarrollo y ejecución del Plan Parcial El Sargento S-1.", adjuntando "Memoria de Solicitud de Autorización de Puntos de Vertido de la Propuesta de Sistema Alternativo de Depuración para la Urbanización del Plan Parcial Sector 1 "El Sargento", Alcoy".

Según se indica en el Anexo 4 de la Memoria remitida, actualmente existen 130 viviendas en el área denominada "El Sargento", de las que 40 viviendas tienen una ocupación de tipo permanente y 90 viviendas de tipo estacional. Según la documentación técnica aportada, la gestión actual de las aguas residuales procedentes del saneamiento de las viviendas existentes se realiza mediante depuradoras individuales de oxidación total, fosas de decantación y pozos ciegos.

Asimismo, se tiene una previsión de una ocupación máxima en el área de 236 viviendas en un horizonte temporal de 20 años, para las que se tiene previsto una gestión de las aguas residuales consistente en la instalación de depuradoras de oxidación total que depurarán las aguas residuales de grupos de 1 a 5 viviendas, con un número máximo previsto de 68 puntos de vertido, y una serie de depósitos estancos para aquellas viviendas exclusivamente estacionales y/o en las que no sea posible su conexión a una edar por diversos motivos.

Con fecha 04/06/15 tiene entrada en este Organismo por parte del titular documentación relativa a la ubicación prevista de los puntos de vertido de las aguas residuales depuradas, y con fecha 31/08/15 tiene entrada documentación relativa a la justificación del cálculo del volumen de vertido previsto para los horizontes de 2, 10, 20 y 40 años, estimándose en el horizonte de 40 años una ocupación de la urbanización del 100%, todo ello con el fin de solicitar información acerca de los valores límite de emisión que se fijarían por este Organismo de Cuenca en caso de otorgarse autorización de vertido de aguas residuales en los puntos de vertido informados.

En concreto la documentación presentada con fechas 04/06/15 y 31/08/15 contiene los siguientes extremos:

- Respecto a la población generadora del vertido, se tiene previsto que en el caso de una ocupación del 100% (horizonte de 40 años), la población residente en la urbanización sea del orden de 761,60 habitantes, lo que podría asumirse como la carga orgánica máxima en





N/R: 2013VS0066  
(Cítese al contestar)

habitantes equivalentes del vertido, habida cuenta de la ausencia de aguas residuales de distinta procedencia a la doméstica, además de las de procedencia pluvial.

- Asimismo, el volumen máximo estimado de aguas residuales generadas es del orden de 75.333,66 m<sup>3</sup> anuales, según los cálculos aportados por el titular, para una ocupación de la urbanización del 100% de población permanente.
- Se remiten las coordenadas del nº máximo de puntos de vertido previstos (68).

Revisada la documentación aportada este Organismo informa:

1. Los vertidos de aguas residuales previstos se realizan sobre la masa 080.170 – Salt San Cristóbal y presenta las siguientes características:
  - Objetivos ambientales generales: ALCANZA EL BUEN ESTADO
  - Forma parte del registro de zonas protegidas por ser
    - Zona LIC (0807100008-Serres de Mariola i Carrascar de la Font Roja)
    - Zona ZEPA (0807200038 Font Roja-Mariola)
2. La composición de las aguas del efluente residual que se autoriza a verter, no deberá en ningún caso superar los valores límite de emisión (VLE) que se fijan en la tabla siguiente, en aplicación de la legislación vigente en materia de aguas residuales urbanas.

PARÁMETRO	UNIDAD	VLE
Aceites y grasas	mg/l	10
DBO <sub>5</sub>	mg O <sub>2</sub> /l	25
DQO	mg O <sub>2</sub> /l	125
Sólidos en suspensión	mg/l	60

Todo ello sin perjuicio de la aplicación de valores límite de emisión más restrictivos, o el establecimiento de valores límite de emisión de parámetros contaminantes adicionales, en base a las conclusiones de los informes que se soliciten a otros Organismos competentes, en aplicación de los artículos 248.2 y 258.2 del Reglamento del Dominio Público Hidráulico.

Lo que se comunica para su conocimiento y efectos oportunos.

LA JEFA DEL ÁREA DE CALIDAD DE LAS AGUAS

María María Bonfill  
 Comisaria de Aguas  
 CONFEDERACIÓN HIDROGRÁFICA DEL JÚCAR  
 servicioventidos@chj.es

Para cualquier consulta:

Tel: 96 393 89 80





**Ayuntamiento de Alcoy**

Departamento de Urbanismo

E/ 771.99.00541/02

Ref. fg

Alcoy

DILIGENCIA.- Para hacer constar que en el día de la fecha se entrega a D. José Vicente Jornet Moya, con D.N.I. 21634613E, en representación de la A.I.U. El Sargento, copia del informe de la Confederación Hidrográfica del Júcar, relativo a los valores de los parámetros exigibles a los vertidos para el dimensionado correcto de las estaciones depuradoras previstas en el ámbito el Plan Parcial El Sargento S-1.

Alcoy, 10 octubre 2015

Por el Departamento,



José Vicente Jornet Moya



DOCUMENTO

PRESUPUESTO

ANEXO 15

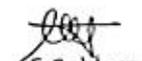
NOMBRE

GESTIÓN, EXPLOTACIÓN, MANTENIMIENTO Y CONTROLES ANALÍTICOS DE LAS INSTALACIONES DEPURACIÓN DE LA URBANIZACIÓN EL SARGENTO (ALCOI)

**Título:**

**EXPLOTACIÓN, MANTENIMIENTO Y CONTROLES ANALÍTICOS DE LAS INSTALACIONES DEPURACIÓN DE LA URBANIZACIÓN EL SARGENTO (ALCOI)**

**Autor del presupuesto:**

  
E. Santateresa

FACSA, Ernesto J. Santateresa

**Coste anual del presupuesto**

**(€ SIN IVA):**

**27.736'22€**

**ACEPTACIÓN DE PRESUPUESTO**

D./Dña. \_\_\_\_\_ en representación de la Empresa \_\_\_\_\_ con nº de CIF \_\_\_\_\_, acepta la oferta presentada por FACSA emitida con fecha \_\_\_\_\_, de acuerdo con los términos que figuran en el citado presupuesto y mediante la forma de pago que establece la legislación vigente.

Firmado: \_\_\_\_\_

Fecha: \_\_\_\_\_

Cargo:

Devolver cumplimentado a FACSA

Fax: 964506101 ó e-mail



## 1. PRESENTACIÓN

FACSA es la empresa privada española con más experiencia en la gestión del ciclo integral del agua. Perteneciente al Grupo Gimeno, se fundó en Castellón en el año 1873 con un primer objetivo, dotar a la capital de la provincia de una moderna red de distribución de agua potable. Desde entonces, ha diversificado sus actividades y consolidado su presencia en varias comunidades autónomas, convirtiéndose en una empresa de referencia en el sector del agua.

Actualmente suministra agua potable a más de 1.000.000 de habitantes en 70 municipios y gestiona el mantenimiento y explotación de más de 160 depuradoras de aguas residuales dando servicio a una población equivalente de 2.000.000 de habitantes, contando para ello con una plantilla de más de 800 profesionales, que además de prestar estos servicios, se ofrecen soluciones a cualquier problemática que pueda surgir dentro del Ciclo integral del agua.

Dichos servicios se prestan en 6 comunidades autónomas, Comunidad Valenciana, Región de Murcia, Aragón, La Rioja, Baleares y Castilla la Mancha.

En cuanto a depuración de pequeñas aglomeraciones urbanas, como urbanizaciones u otros núcleos de población aislados, se dispone de dilatada experiencia en la explotación de distintas tecnologías de tratamiento, que abarcan desde instalaciones de oxidación total, biodiscos, filtros percoladores, lechos de turba, humedales, etc.

FACSA además de la explotación de las EDAR también dispone de una división especializada en el suministro y montaje de todo tipo de tecnologías de tratamiento de agua, por lo que también puede ofrecer soluciones para el suministro, montaje e instalación de nuevas plantas de tratamiento, tanto para la potabilización como para depuración.

Por todo ello se concluye que sus profesionales están plenamente capacitados para gestionar las plantas de depuración objeto del presente documento.

Asimismo, ante cualquier problema que pudiera surgir, cabe señalar que FACSA es la empresa explotadora de la EDAR de Alcoi, situada en Els Algars (Cocentaina), por lo que la capacidad de respuesta será rápida y el contacto se llevará directamente con personal que FACSA dispone en el municipio de Alcoi.



DOCUMENTO

PRESUPUESTO

NOMBRE

GESTIÓN, EXPLOTACIÓN, MANTENIMIENTO Y CONTROLES ANALÍTICOS DE LAS INSTALACIONES DEPURACIÓN DE LA URBANIZACIÓN EL SARGENTO (ALCOI)

## 2. OBJETO DEL PRESENTE PRESUPUESTO

El presente presupuesto tiene por objeto la realización de los siguientes trabajos, a desarrollar en las instalaciones de depuración existentes y a instalar en la urbanización El Sargento, ubicada en el término municipal de Alcoi:

- Explotación y mantenimiento preventivo de las instalaciones de depuración, incluyendo el vaciado periódico y transporte de los lodos a un gestor autorizado.
- Realización de la toma de muestra y análisis de autocontrol de la calidad de los vertidos según parámetros a controlar indicados por el cliente, que serán realizados y acreditados por **Entidad Colaboradora de la Administración Hidráulica (ECAH)**.
- Gestión conjunta de datos en relación con los vertidos generados para su envío a la Confederación Hidrográfica del Júcar.

Para la realización del presente presupuesto, en cuanto a explotación y mantenimiento, se ha partido de la información proporcionada por el cliente, consistente en el tipo y número de plantas instaladas y a instalar, por lo que las periodicidades de visita y vaciado de los fangos generados **se han estimado a partir de las fichas de los equipos** proporcionadas.

No obstante, cabe señalar por nuestra experiencia que, si las aguas influentes a este tipo de depuradoras presentan sólidos como toallitas higiénicas y otros productos de higiene personal e íntimo como bastoncillos, tampones, compresas o textiles en general, la frecuencia de visitas de mantenimiento y vaciado de los sólidos retenidos en el pretatamiento se debería aumentar y aun así este tipo de productos podrían interferir en el adecuado funcionamiento de este tipo de depuradoras por lo que se debe evitar su vertido.

Asimismo, debido al funcionamiento biológico de estos dispositivos, debe evitarse, en la medida de lo posible, el vertido directo de productos tóxicos o corrosivos como pesticidas, lejías, sulfamant e incluso aceites, ya que ello podría tener como consecuencia la muerte o inhibición de los microorganismos depuradores, produciendo un efluente sucio que podría colmatar las zonas filtrantes habilitadas para el drenaje del vertido al subsuelo, asimismo se debe evitar la entrada en el saneamiento de efluentes procedentes de piscinas, descalcificadores e incluso aguas pluviales.

Por otro lado, también es importante resaltar que, si no se dispone de alarmas de aviso, en caso de saltos de magnetotérmicos o diferenciales, podría ocurrir, si no se detecta a tiempo, que dejara de funcionar la instalación, lo cual no se detectaría hasta la siguiente visita, estando expuestos a problemas o incluso a la apertura de sancionadores por parte de la Confederación Hidrográfica del Júcar.

Por otro lado la realización del presupuesto de los análisis e informes a enviar a la Confederación Hidrográfica del Júcar, se han estimado los parámetros a controlar indicados por el cliente, considerando las periodicidades y actos sujetos a certificación por ECAH que dicho organismo suele fijar para este tipo de instalaciones, no obstante el presupuesto



definitivo deberá atenerse lo especificado en la autorización de vertido que finalmente se conceda tras el trámite oportuno.

### 3. MEDICIONES Y COSTES UNITARIOS.-

El alcance del presente presupuesto está basado en las siguientes mediciones y precios unitarios, teniendo en cuenta el número de plantas, las periodicidades de mantenimiento marcadas por el fabricante y el número de puntos de control del vertido a controlar analíticamente para su envío a la Confederación Hidrográfica del Júcar, teniendo en cuenta las periodicidades y actos sujetos a acreditación.

#### 3.1 Análisis de autocontrol y gestión de los datos a enviar a la Confederación Hidrográfica del Júcar

Concepto: Programa de autocontrol de la calidad del vertido

Ud.	Concepto	Frecuencia	Cantidad	Coste (€)	Importe (€)
<b>Asistencias técnicas</b>					
Ud	Análisis programa de autocontrol CHJ en ECAH (DQO, DBO <sub>5</sub> , SS y AyG)	2	40	70,14	5.611,20
Ud	Envases de vidrio por contener análisis de aceites y grasas	2	40	1,43	114,40
Ud	Toma de muestra (acreditada por ECAH)	2	40	20,62	1.649,60
Ud	Gestión de los resultados y confección de informes para su envío a la CHJ	2	40	5,95	476,00
<b>TOTAL PRESUPUESTO (SIN IVA) (Euros)</b>					<b>7.851,20</b>

La presente partida incluye:

- Toma de muestra acreditada por ECAH, envases y transporte al laboratorio debidamente conservada.
- Análisis en laboratorio acreditado por ENAC y con título de Entidad Colaboradora de la Administración Hidráulica (ECAH), según MAM/985/2006, con periodicidad semestral en cada uno de los 40 puntos de control de los parámetros: materia en suspensión, DQO, DBO<sub>5</sub> y aceites y grasas.
- Seguimiento de los resultados analíticos, tratamiento de los datos y confección de los informes anuales a enviar a la Confederación Hidrográfica del Júcar, en relación con el plan de autocontrol de la calidad de vertido.



DOCUMENTO

PRESUPUESTO

NOMBRE

GESTIÓN, EXPLOTACIÓN, MANTENIMIENTO Y CONTROLES  
ANALITICOS DE LAS INSTALACIONES DEPURACIÓN DE LA  
URBANIZACIÓN EL SARGENTO (ALCOI)

### 3.2 Explotación de las instalaciones de depuración.

Concepto: Presupuesto anual explotación D.O.T.

Ud.	Concepto	Frecuencia	Cantidad	Coste (€)	Importe (€)
Ud.	Realizar V30 del fango biológico	2	51	0,60	61,20
Ud.	Medición oxígeno reactor biológico	2	51	0,60	61,20
Ud.	Análisis de la DQO del influente	2	51	2,02	206,04
Ud.	Análisis de la DBO del influente	2	51	2,38	242,76
Ud.	Análisis de los SS del influente	2	51	1,19	121,38
Ud.	Análisis de la turbidez del influente	2	51	0,60	61,20
Ud.	Análisis de la conductividad del influente	2	51	0,60	61,20
Ud.	Análisis del pH del influente	2	51	0,60	61,20
Ud.	Análisis de la turbidez del efluente	2	51	0,60	61,20
Ud.	Análisis de la conductividad del efluente	2	51	0,60	61,20
Ud.	Análisis del pH del efluente	2	51	0,60	61,20
Ud.	Análisis del pH del reactor biológico	2	51	0,60	61,20
Ud.	Interpretación de parámetros y control del proceso	2	51	21,42	2.184,84
<b>TOTAL PRESUPUESTO IVA NO INCLUIDO (Euros)</b>					<b>3.305,82</b>

La presente partida incluye:

- Análisis de control con frecuencia semestral para el control de proceso, realizados en laboratorio propio e in-situ.
- Interpretación de resultados analíticos para la toma de decisiones en cuanto al mantenimiento de un proceso de depuración adecuado y eficiente desde el punto de vista energético.
- Ajustes del funcionamiento.

**3.3 Mantenimiento de las instalaciones de depuración.**Concepto: *Presupuesto anual mantenimiento D.O.T.*

Ud.	Concepto	Frecuencia	Cantidad	Coste (€)	Importe (€)
Ud.	Limpieza manual flotantes cámara retención y pretratamiento	2	51	17,60	1.795,20
Ud.	Revisión y limpieza cuadro eléctrico	2	51	4,40	448,80
Ud.	Comprobación estanqueidad	2	51	4,40	448,80
Ud.	Comprobación conexiones, automatismos y alarmas	2	51	4,40	448,80
Ud.	Comprobación diferencial soplante 1	2	51	4,40	448,80
Ud.	Comprobación seguro de motor soplante 1	2	51	4,40	448,80
Ud.	Comprobación electroválvulas soplante 1	2	51	4,40	448,80
Ud.	Medición consumo soplante 1	2	51	4,40	448,80
Ud.	Comprobación ruidos soplante 1	2	51	4,40	448,80
Ud.	Comprobación vibraciones soplante 1	2	51	4,40	448,80
Ud.	Medición temperatura soplante 1	2	51	4,40	448,80
Ud.	Comprobación empaquetadura soplante 1	2	51	4,40	448,80
Ud.	Comprobación caudal soplante 1	2	51	4,40	448,80
Ud.	Comprobación diferencial soplante 2	2	12	4,40	105,60
Ud.	Comprobación seguro de motor soplante 2	2	12	4,40	105,60
Ud.	Comprobación electroválvulas soplante 2	2	12	4,40	105,60
Ud.	Medición consumo soplante 2	2	12	4,40	105,60
Ud.	Comprobación ruidos soplante 2	2	12	4,40	105,60
Ud.	Comprobación vibraciones soplante 2	2	12	4,40	105,60
Ud.	Medición temperatura soplante 2	2	12	4,40	105,60
Ud.	Comprobación empaquetadura soplante 2	2	12	4,40	105,60
Ud.	Comprobación caudal soplante 2	2	12	4,40	105,60
Ud.	Comprobación diferencial bomba sumergible	2	51	4,40	448,80
Ud.	Comprobación seguro de motor bomba sumergible	2	51	4,40	448,80
Ud.	Medición consumo bomba sumergible	2	51	4,40	448,80
Ud.	Comprobación ruidos bomba sumergible	2	51	4,40	448,80
Ud.	Comprobación vibraciones bomba sumergible	2	51	4,40	448,80
Ud.	Comprobación caudal bomba sumergible	2	51	4,40	448,80
Ud.	Comprobación funcionamiento difusores	2	51	4,40	448,80
Ud.	Comprobación anclajes y guías	2	51	4,40	448,80
Ud.	Revisión niveles agua cámaras y detección de infiltraciones	2	51	4,40	448,80
Ud.	Detección de emanaciones de sulfhídrico en el exterior (obres)	2	51	4,40	448,80
<b>TOTAL PRESUPUESTO IVA NO INCLUIDO (Euros)</b>					<b>12.619,20</b>



DOCUMENTO

PRESUPUESTO

NOMBRE

GESTIÓN, EXPLOTACIÓN, MANTENIMIENTO Y CONTROLES  
ANALÍTICOS DE LAS INSTALACIONES DEPURACIÓN DE LA  
URBANIZACIÓN EL SARGENTO (ALCOI)

La presente partida incluye:

- La realización de los mantenimientos preventivos indicados con la frecuencia anual indicada para evitar posibles averías o mal funcionamiento de los equipos.
- Informes valorados al cliente en caso de equipos cuyo funcionamiento no sea adecuado y proceda su reparación o sustitución.

### 3.4 Evacuación de residuos mediante cubas.

Concepto: Presupuesto anual mantenimiento D.O.T.

Ud.	Concepto	Cantidad	Frecuencia	Coste (€)	Importe (€)
Ud.	Servicio de camión cuba para retirada de lodos en exceso	4	2	180	1.440,00
Ud.	Servicio de camión cuba para retirada de lodos en exceso	14	1	180	2.520,00
<b>TOTAL PRESUPUESTO IVA NO INCLUIDO (Euros)</b>					<b>3.960,00</b>

La presente partida incluye:

- Los vaciados de lodos en exceso y sólidos no tratados y su transporte a gestor con la frecuencia anual indicada.

### 3.3 Servicios no incluidos en el presupuesto.

No se han incluido los siguientes servicios, bien por haber sido solicitados por la propiedad o bien por su difícil previsión a priori.

- El mantenimiento correctivo de las instalaciones.
- La realización de visitas de mantenimiento o toma de muestra fuera de los días que se programen, siempre y cuando se tengan que repetir por no poder acceder a las instalaciones por causas ajenas al servicio.
- La limpieza de rejillas de desbaste u otros pretatamientos que cada vivienda pueda tener en su salida de aguas residuales.
- La puesta en marcha del proceso o resembrado en caso de pérdida de proceso microbiológico por causas ajenas al servicio.
- Analíticas adicionales o actos sujetos a certificación por ECAH no detallados en el presente informe.

No obstante, en caso de que se requiera la prestación de estos servicios, FACSA estaría en disposición de realizarlos en el momento que se demanden previa aprobación de presupuesto.

El cliente se compromete a facilitar el acceso a las instalaciones previo aviso por parte de la empresa de mantenimiento.



DOCUMENTO

PRESUPUESTO

NOMBRE

GESTIÓN, EXPLOTACIÓN, MANTENIMIENTO Y CONTROLES  
ANALÍTICOS DE LAS INSTALACIONES DEPURACIÓN DE LA  
URBANIZACIÓN EL SARGENTO (ALCOI)**4. PRESUPUESTO TOTAL.-**

De acuerdo con la petición realizada por parte de dicho Ayuntamiento, para la realización de los trabajos indicados, la mercantil Sociedad de Fomento Agrícola Castellonense, S.A. (F.A.C.S.A.) les presenta a continuación el correspondiente presupuesto.

EXPLOTACIÓN, MANTENIMIENTO Y CONTROL DEL VERTIDO URBANIZACIÓN EL SARGENTO				
PRESUPUESTO				
Concepto: Presupuesto anual explotación y mantenimiento D.O.T.				
Ud.	Concepto	Cantidad	Coste (€)	Importe (€)
Ud	Partida de toma de muestra, análisis y gestión de los datos para su envío a la CHJ (todo acreditado por ECAH)	1	7.851,20	7.851,20
Ud	Partida de explotación consistente en dos visitas anuales para toma de datos de proceso, incluida analítica semestral en influente/efluente y lóor mezcla y control de la depuración realizada por personal técnico cualificado.	1	3.305,82	3.305,82
Ud	Servicio de camión cuba para retirada anual o semestral (según modelo) de lodos en exceso	1	3.960,00	3.960,00
Ud	Partida anual mantenimiento preventivo equipos y obra civil realizada por personal técnico cualificado	1	12.619,20	12.619,20
<b>TOTAL PRESUPUESTO ANUAL IVA NO INCLUIDO (Euros)</b>				<b>27.736,22</b>

La validez de este presupuesto es de 30 días.

En Alcoi, a 20 de octubre de 2.015.

Fdo. E. Santateresa  
Jefe Departamento de Vertidos

ANEXO 17



Excmo. Ayuntamiento de Alcoy  
Área de Urbanismo.  
D. Fernando García

30 OCT. 2015

**ASUNTO:** DESARROLLO URBANÍSTICO EL SARGENTO.-  
MEMORIA DE SOLICITUD DE AUTORIZACION DE PUNTO DE  
VERTIDO DE LA PROPUESTA DE SISTEMA ALTERNATIVO  
DE DEPURACIÓN PARA LA URBANIZACIÓN DEL PLAN  
PARCIAL. SECTOR 1 "EL SARGENTO" ALCOY

Don Vicente Ribes Gonzalez , con D.N.I. núm. 21657247X, en  
representación de A.I.U. "EL SARGENTO" con CIF: G-53644837  
, que tiene su domicilio en la c/ Pda. de Barxel, 44 , de Alcoy, y  
con la debida consideración, expone:

Después de las conversaciones mantenidas con la Confederación  
Hidrográfica del Júcar, y con el propósito de obtener **la Autorización  
Administrativa de la Red Alternativa a la Red de Saneamiento**,  
se entrega la siguiente Documentación para la remisión de la misma  
al Organismo de Cuenca – Hidrográfica del Júcar.

En ALCOY, a 25 de Octubre de 2015.

A.I.U. El Sargento

D. Vicente Ribes Gonzalez.

**CONFEDERACION HIDROGRAFICA DEL JUCAR**

**AREA DE VERTIDOS.**

**A/A Laura López Cusi**

**Avenida Blasco Ibanez 48**

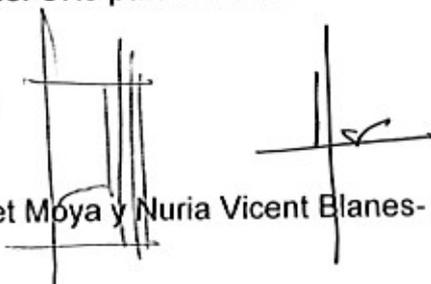
**46010 VALENCIA**

**Número de Expediente: 2013VS0066**

Con el fin de iniciar el procedimiento de AUTORIZACION del PUNTO DE VERTIDO previsto como alternativa a la Red de Saneamiento en la Urbanización del Sargento; se adjunta la Documentación Técnica según los Formularios del CHJ para la Autorización No Simplificada.

Atentamente,

Jose V. Jornet Moya y Nuria Vicent Blanes- arquitectos.

The image shows two handwritten signatures in black ink. The signature on the left is more complex, with several vertical strokes and a horizontal line at the top. The signature on the right is simpler, consisting of a vertical line and a horizontal line crossing it.