MEMORIA JUSTIFICATIVA Y CUENTA DETALLADA DE LAS CUOTAS DE URBANIZACIÓN PARA LAS OBRAS DE INSTALACIÓN AGUA POTABLE A LA URBANIZACIÓN ALTERÓ DE MOMPOI

OBJETO DE LAS CUOTAS DE URBANIZACION

El objeto de las cuotas de urbanización es la instalación de la red de agua potable que da suministro a la urbanización Alteró Mompoi. Consta de un proyecto de distribución por dentro de las urbanizaciones de agua potable a las diferentes parcelas así como una conducción común que alimentara desde el punto de conexión actual más cercana a la población a cada una de las urbanizaciones.

La ejecución se ha elaborado el "*PROYECTO DE OBRAS DE URBANIZACIÓN EN EL ÁMBITO DE LA SUBZONA DE VIVIENDA UNIFAMILIAR UNI-2 "URBANIZACIÓN ALTERÓ DE MOMPOI",* redactado por URBANISTAS INGENIEROS, S.A., en virtud de contrato de servicio adjudicado mediante Resolución de la Alcaldía nº 4206/2022, de 23 de septiembre.

Las urbanizaciones se encuentran clasificadas en el PGOU como suelo urbano y no cuenta con un servicio abastecimiento de agua potable de ser cedido a la Administración. El presente documento se redacta con el fin de determinar el detalle de las cuotas a repercutir entre los propietarios de las parcelas a las que se dotará del servicio de agua potable.

FUNDAMENTO LEGAL DE LAS CUOTAS DE URBANIZACION

El artículo 184 del Texto Refundido de la Ley de Ordenación del territorio, Urbanismo y Paisaje, aprobado por Decreto ley 1/2021 de 18 de junio del Consell, regula el pago de las obras de urbanización a cargo de las personas propietarias beneficiadas y dispone: "Cuando la administración ejecute obras de infraestructuras, dotaciones o equipamientos que doten de alguno de los servicios propios de la condición de solar a parcelas determinadas, podrá imponer a las personas propietarias, mediante cuotas de urbanización reguladas en el artículo 156 de este texto refundido, el pago de los costes de dichas obras. En estos casos la administración calculará las cuotas de urbanización de acuerdo con los criterios establecidos para su cálculo en el seno de un proyecto de reparcelación, incluyendo un plan de pagos para cada una de las personas propietarias afectadas".

Más concretamente, el mismo Texto Refundido, para las parcelas ya edificadas, establece en su artículo artículo 190.3: "En suelos consolidados por la edificación preexistente se podrán aprobar proyectos de obras ordinarias que no tengan por objeto desarrollar íntegramente el conjunto de las determinaciones del plan u ordenación, aun sin necesidad de programa de actuación. Estas obras se financiarán mediante contribuciones especiales, otros mecanismos de financiación que pueda prever la legislación sectorial de aplicación o cuotas de urbanización de las reguladas en el artículo 156 del presente texto refundido siempre que doten de la condición de solar a las parcelas afectadas. Si las obras así financiadas dieran provecho para una posterior actuación integrada, las personas propietarias que las hubieran sufragado tendrán derecho, en el seno de esta, a que se les compense por el valor actual de las mismas. El mismo derecho tendrán las personas propietarias afectadas por programaciones sucesivas de sus terrenos. En este caso las cuotas de urbanización y su imposición o modificación tendrán que ser aprobadas por la administración actuante, sobre la base del proyecto de

obras, al que se unirán una memoria justificativa y una cuenta detallada y justificada que se someterá a audiencia previa de las partes afectadas antes de su aprobación por el pleno municipal o se tramitarán junto con el proyecto de reparcelación."

El abastecimiento de agua potable es uno de los servicios que las parcelas requieren para tener la condición jurídica de solar, de acuerdo con lo previsto en el artículo 186 del Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje

COSTES DE URBANIZACIÓN

El presupuesto de licitación de la obra de urbanización asciende según el proyecto a:

- El Proyecto de Urbanización Alteró Mompoi tiene un importe total con IVA de 1.409.025,00€ a los propietarios de las parcelas mediante cuotas de urbanización.

- El Proyecto de Urbanización Altero Mompoi tiene un importe total de expropiaciones permanentes de 18.223,48€ sobre una superficie de 666 m2 de una referencia catastral 3315032YJ1631S0001UR. Un importe total de servidumbre de 5.643,00€ sobre una superficie de 495 m2 de una referencia catastral 46196A002000690000PY y importe total de servidumbre de 490,20€ sobre una superficie de 43 m2 de una referencia catastral 46196A002000870000PX.

- El Proyecto red de Abastecimiento Común que recoge la canalización de abastecimiento principal de Alteró de Mompoi y Pinar con un importe total con IVA de 760.494,70€. Queda repartido en un 30,279301% Alteró con un importe con IVA de 230.272,48€ y en un 69,720699% el Pinar con un importe con IVA de 530.222,22€.

CRITERIOS PARA LA DETERMINACIÓN DE LAS CUOTAS

Las personas propietarias tienen derecho a la justa distribución de beneficios y cargas y por tanto la distribución del coste de la obra de urbanización se efectuará en función del aprovechamiento urbanístico de la parcela marcadas en el PGOU. Se trata de la Urbanización Alteró Mompoi (Subzona l'Alteró de Mompoi UNI-2) siendo la condiciones de edificabilidad de las parcelas las marcadas en el PGOU y el uso es residencial para todas ellas, el aprovechamiento objetivo de las mismas está en función de su superficie. A estos efectos se consideran las superficies que constan en catastro.

CALENDARIO DE CUOTAS

Para facilitar el pago de la cuota de urbanización entre las personas propietarias, y siendo el plazo de ejecución de las obras de 1 año, se fijaran las cuotas en el calendario de pago establecido en el expediente.

	PEM	PBL (SIN IVA)	PBL (CON IVA)	EXPROPIACI.	TOTAL
FASE 1. ABASTECIMIENTO		- €	- €		- €
FASE 2. SANEAMIENTO		- €	- €		- €
ABAST. CONDUC.TRAMO COMÚN PINAR-ALTERÓ	528.158,00 €	628.508,02 €	760.494,70 €	- €	760.494,70 €

							ABAST. CONDUC.TRAMO COMÚN PINAR-ALTERÓ			
CALLE	Nº	REF.CADASTRAL	USO	DESCRIP	SUPERFICIE	SUPERFICIE COMPUTABLE	CONTRIBUYE	SUPERFICIE COMPUTABLE	PORCENTAJE DE PARTICIPACIÓN	CUANTIA POR PARCELA PBL CON IVA
BONAIRE	2	3614010YJ1631S0001KR	V		856,00	171,20	SI	171,20	0,20%	1.512,92 €
BONAIRE	4	3614011YJ1631S0001RR	V		1233,00	246,60	SI	246,60	0,29%	2.179,24 €
BONAIRE	6	3613002YJ1631S0001FR	V		1070,00	214,00	SI	214,00	0,25%	1.891,15 €
BRISA	1	3315013YJ1631N0001TL	V		930,00	186,00	SI	186,00	0,22%	1.643,71 €
BRISA	2	3315007YJ1631N0001QL	V		800,00	160,00	SI	160,00	0,19%	1.413,94 €
BRISA	3	3315012YJ1631N0001LL	V		1018,00	203,60	SI	203,60	0,24%	1.799,24 €
BRISA	4	3315006YJ1631N0001GL	V		1136,00	227,20	SI	227,20	0,26%	2.007,80 €
BRISA	5	3315011YJ1631N0001PL	M		831,00	166,20	SI	166,20	0,19%	1.468,73 €
BRISA	6	3315004YJ1631N0001BL	M		755,00	151,00	SI	151,00	0,18%	1.334,41 €
BRISA	7	3315010YJ1631N0001QL	V		871,00	174,20	SI	174,20	0,20%	1.539,43 €
BRISA	9	3315009YJ1631N0001LL	V		1055,00	211,00	SI	211,00	0,25%	1.864,64 €
BRISA	11	3315008YJ1631N0001PL	M		1722,00	344,40	SI	344,40	0,40%	3.043,51 €
CERÇ	1	3315005YJ1631N0001YL	V		785,00	157,00	SI	157,00	0,18%	1.387,43 €
CERÇ	2	3316602YJ1631N0001IL	V		613,00	122,60	SI	122,60	0,14%	1.083,43 €
CERÇ	3	3315003YJ1631N0001AL	V		1605,00	321,00	SI	321,00	0,37%	2.836,72 €
CERÇ	4	3316601YJ1631N0001XL	V		801,00	160,20	SI	160,20	0,19%	1.415,71 €
CERÇ	6	3316012YJ1631N0001QL	V		904,00	180,80	SI	180,80	0,21%	1.597,76 €
CERÇ	8	3316011YJ1631N0001GL	V		506,00	101,20	SI	101,20	0,12%	894,32 €
CERÇ	10	3316010YJ1631N0001YL	V		363,00	72,60	SI	72,60	0,08%	641,58 €
CERÇ	12	3316009YJ1631N0001QL	M		316,00	63,20	SI	63,20	0,07%	558,51 €
CERÇ	14	3316008YJ1631N0001GL	V		297,00	59,40	SI	59,40	0,07%	524,93 €
CERÇ	16	3316007YJ1631N0001YL	V		567,00	113,40	SI	113,40	0,13%	1.002,13 €
CERÇ	18	3316006YJ1631N0001BL	V		495,00	99,00	SI	99,00	0,12%	874,88 €
CERÇ	20	3316005YJ1631N0001AL	V		509,00	101,80	SI	101,80	0,12%	899,62 €
CERÇ	22	3316004YJ1631N0001WL	V		566,00	113,20	SI	113,20	0,13%	1.000,36 €
CERÇ	24	3316003YJ1631N0001HL	V		349,00	69,80	SI	69,80	0,08%	616,83 €
CERÇ	26	3316002YJ1631N0001UL	V		737,00	147,40	SI	147,40	0,17%	1.302,60 €
CERÇ	28	3316001YJ1631N0001ZL	V		509,00	101,80	SI	101,80	0,12%	899,62 €
CERÇ	30	3116401YJ1631N0001UL	M		2120,00	424,00	SI	424,00	0,49%	3.746,95 €
CERÇ	203A	3315032YJ1631S0001UR	I	Nuevo Dep	5412,00	0,00	SI	0,00	0,00%	- €
CICLO	1	3316603YJ1631N0001JL	V		829,00	165,80	SI	165,80	0,19%	1.465,20 €
CICLO	2	3415903YJ1631N0001HL	V		1020,00	204,00	SI	204,00	0,24%	1.802,78 €
CICLO	3	3316604YJ1631N0001EL	V		1447,00	289,40	SI	289,40	0,34%	2.557,47 €
CICLO	4	3415905YJ1631N0001AL	M		890,00	178,00	SI	178,00	0,21%	1.573,01 €
CICLO	5	3316605YJ1631N0001SL	V		1093,00	218,60	SI	218,60	0,25%	1.931,80 €
CICLO	6	3415906YJ1631N0001BL	V		900,00	180,00	SI	180,00	0,21%	1.590,69 €
CICLO	7A	3316606YJ1631N0001ZL	V		1356,00	271,20	SI	271,20	0,32%	2.396,63 €
CICLO	7B	3316606YJ1631N0002XB	V		1356,00	271,20	SI	271,20	0,32%	2.396,63 €
CICLO	7C	3316606YJ1631N0003MZ	V		1356,00	271,20	SI	271,20	0,32%	2.396,63 €
CICLO	8	3415907YJ1631N0001YL	V		858,00	171,60	SI	171,60	0,20%	1.516,45 €
CICLO	10	3415908YJ1631N0001GL	V		900,00	180,00	SI	180,00	0,21%	1.590,69 €
CICLO	112A	3316607YJ1631N0001UL	I	Suelo verde	1469,00	0,00	SI	0,00	0,00%	- €
CICLO	112B	3316608YJ1631N0001HL	I	Suelo verde	909,00	0,00	SI	0,00	0,00%	- €
ETESI	2	3614001YJ1631S0001PR	V		2890,00	578,00	SI	578,00	0,67%	5.107,87 €
ETESI	4	3614002YJ1631S0001LR	M		929,00	185,80	SI	185,80	0,22%	1.641,94 €
ETESI	6	3614003YJ1631S0001TR	M		812,00	162,40	SI	162,40	0,19%	1.435,15 €
ETESI	8	3614004YJ1631S0001FR	M		763,00	152,60	SI	152,60	0,18%	1.348,55 €
ETESI	10	3614005YJ1631S0001MR	M		640,00	128,00	SI	128,00	0,15%	1.131,15 €
ETESI	12	3614007YJ1631S0001KR	V		523,00	104,60	SI	104,60	0,12%	924,37 €
ETESI	14	3614008YJ1631S0001RR	V		1056,00	211,20	SI	211,20	0,25%	1.866,41 €
ETESI	16	3614009YJ1631S0001DR	V		1056,00	211,20	SI	211,20	0,25%	1.866,41 €
GREGAL	2	3315014YJ1631N0001FL	V		734,00	146,80	SI	146,80	0,17%	1.297,29 €
GREGAL	3	3415902YJ1631N0001UL	V		2400,00	480,00	SI	480,00	0,56%	4.241,83 €
GREGAL	4	3315015YJ1631N0001ML	V		1132,00	226,40	SI	226,40	0,26%	2.000,73 €
GREGAL	5	3415909YJ1631N0001QL	V		973,00	194,60	SI	194,60	0,23%	1.719,71 €
GREGAL	6	3315016YJ1631N0001OL	V		1161,00	232,20	SI	232,20	0,27%	2.051,99 €
GREGAL	7	3415904YJ1631N0001WL	V		2248,00	449,60	SI	449,60	0,52%	3.973,18 €
GREGAL	8	3414001YJ1631S0001ER	V		777,00	155,40	SI	155,40	0,18%	1.373,29 €
GREGAL	170D	3415901YJ1631N0001ZL	T	Terciario. Bar	1524,00	0,00	SI	0,00	0,00%	- €
GREGAL	175D	3414003YJ1631S0001ZR	I	Subestación	117,00	0,00	SI	0,00	0,00%	- €
HURACA	1	3414009YJ1631S0001YR	M		1037,00	207,40	SI	207,40	0,24%	1.832,82 €
HURACA	2	3315017YJ1631N0001KL	V		918,00	183,60	SI	183,60	0,21%	1.622,50 €
HURACA	3	3414008YJ1631S0001BR	M		1522,00	304,40	SI	304,40	0,35%	2.690,03 €
LLEBEIG	1	3315002YJ1631N0001WL	V		1743,00	348,60	SI	348,60	0,41%	3.080,63 €
LLEBEIG	3	3315001YJ1631N0001HL	V		1119,00	223,80	SI	223,80	0,26%	1.977,75 €
LLEBEIG	5	3315028YJ1631N0001ZL	M		5800,00	1160,00	SI	1160,00	1,35%	10.251,09 €
MAREJADA	PBJ	3315034YJ1631N0008OE	V		795,00	159,00	SI	159,00	0,18%	1.405,11 €
MAREJADA	PBJ	3315034YJ1631N0007IW	V		795,00	159,00	SI	159,00	0,18%	1.405,11 €
MAREJADA	PBJ	3315034YJ1631N0005YM	V		795,00	159,00	SI	159,00	0,18%	1.405,11 €
MAREJADA	PBJ	3315034YJ1631N0006UQ	V		795,00	159,00	SI	159,00	0,18%	1.405,11 €
MESTRAL	PBJ	3315034YJ1631N0001WL	V		795,00	159,00	SI	159,00	0,18%	1.405,11 €
MESTRAL	PBJ	3315034YJ1631N0002EB	V		795,00	159,00	SI	159,00	0,18%	1.405,11 €
MESTRAL	PBJ	3315034YJ1631N0003RZ	V		795,00	159,00	SI	159,00	0,18%	1.405,11 €
MESTRAL	1	3114915YJ1631S0001QR	M		1789,00	357,80	SI	357,80	0,42%	3.161,93 €
MESTRAL	2	3414007YJ1631C0001AS	V		1737,00	347,40	SI	347,40	0,40%	3.070,02 €
MESTRAL	3	3114914YJ1631S0001GR	V		805,00	161,00	SI	161,00	0,19%	1.422,78 €
MESTRAL	4	3315018YJ1631N0001RL	V		1084,00	216,80	SI	216,80	0,25%	1.915,89 €
MESTRAL	5	3114913YJ1631S0001YR	V		911,00	182,20	SI	182,20	0,21%	1.610,13 €
MESTRAL	6	3315019YJ1631N0001DL	V		826,00	165,20	SI	165,20	0,19%	1.459,90 €
MESTRAL	7	3114912YJ1631S0001BR	V		1025,00	205,00	SI	205,00	0,24%	1.811,61 €
MESTRAL	8	3315020YJ1631N0001KL	V		1435,00	287,00	SI	287,00	0,33%	2.536,26 €
MESTRAL	9	3114911YJ1631S0001AR	V		804,00	160,80	SI	160,80	0,19%	1.421,01 €
MESTRAL	10	3315022YJ1631N0001DL	V		1025,00	205,00	SI	205,00	0,24%	1.811,61 €
MESTRAL	11	3114910YJ1631S0001WR	V		835,00	167,00	SI	167,00	0,19%	1.475,80 €
MESTRAL	12	3315023YJ1631N0001XL	V		831,00	166,20	SI	166,20	0,19%	1.468,73 €
MESTRAL	13	3114909YJ1631S0001BR	V		820,00	164,00	SI	164,00	0,19%	1.449,29 €
MESTRAL	14	3315024YJ1631N0001IL	V		2220,00	444,00	SI	444,00	0,52%	3.923,69 €
MESTRAL	15	3114908YJ1631S0001AR	V		1048,00	209,60	SI	209,60	0,24%	1.852,27 €
MESTRAL	16	3315025YJ1631N0001JL	V		1617,00	323,40	SI	323,40	0,38%	2.857,93 €
MESTRAL	17	3114907YJ1631S0001WR	V		1420,00	284,00	SI	284,00	0,33%	2.509,75 €
MESTRAL	18	3315026YJ1631N0001EL	V		838,00	167,60	SI	167,60	0,19%	1.481,11 €
MESTRAL	19	3114906YJ1631S0001HR	V		853,00	170,60	SI	170,60	0,20%	1.507,62 €
MESTRAL	20	3315027YJ1631N0001SL	V		825,00	165,00	SI	165,00	0,19%	1.458,13 €
MESTRAL	21	3114905YJ1631S0001UR	V		795,00	159,00	SI	159,00	0,18%	1.405,11 €
MESTRAL	22	3315030YJ1631N0001SL	V		2410,00	482,00	SI	482,00	0,56%	4.259,50 €
MESTRAL	23	3114904YJ1631S0001ZR	V		885,00	177,00	SI	177,00	0,21%	1.564,17 €
MESTRAL	25	3114903YJ1631S0001SR	V		782,00	156,40	SI	156,40	0,18%	1.382,13 €
MESTRAL	27	3114902YJ1631S0001ER	V		796,00	159,20	SI	159,20	0,18%	1.406,87 €
MESTRAL	29	3114901YJ1631S0001JR	V		808,00	161,60	SI	161,60	0,19%	1.428,08 €
MESTRAL	31	3315033YJ1631N0001HL	M		2741,00	548,20	SI	548,20	0,64%	4.844,52 €
MESTRAL	134D	3315021YJ1631N0001RL	I	Depósito	360,00	0,00	SI	0,00	0,00%	- €
MIGJORN	1	3015803YJ1631N0001ZL	V		2755,00	551,00	SI	551,00	0,64%	4.869,27 €
MIGJORN	2	3014603YJ1631S0001IR	V		1973,00	394,60	SI	394,60	0,46%	3.487,14 €
MIGJORN	3	3015802YJ1631N0001SL	V		2800,00	560,00	SI	560,00	0,65%	4.948,80 €
MIGJORN	5	3015801YJ1631N0001EL	V		1520,00	304,00	SI	304,00	0,35%	2.686,49 €
MIGJORN	204D	3315034YJ1631N0004TX	V		795,00	159,00	SI	159,00	0,18%	1.405,11 €
MONSO	1	3614016YJ1631S0001ER	V		1232,00	246,40	SI	246,40	0,29%	2.177,47 €
MONSO	2	3613003YJ1631S0001MR	I	Suelo verde	3691,00	0,00	SI	0,00	0,00%	- €

MONSO	3	3614015YJ1631S0001JR	V		670,00	134,00	SI	134,00	0,16%	1.184,18 €
MONSO	4	3613001YJ1631S0001TR	V		1166,00	233,20	SI	233,20	0,27%	2.060,82 €
MONSO	5	3614014YJ1631S0001IR	V		562,00	112,40	SI	112,40	0,13%	993,30 €
MONSO	7	3614013YJ1631S0001XR	V		610,00	122,00	SI	122,00	0,14%	1.078,13 €
MONSO	9	3614006YJ1631S0001OR	V		1662,00	332,40	SI	332,40	0,39%	2.937,47 €
XALOC	1	3413701YJ1631S0001ER	V		1324,00	264,80	SI	264,80	0,31%	2.340,08 €
XALOC	2	3414004YJ1631C0001US	V		884,00	176,80	SI	176,80	0,21%	1.562,41 €
XALOC	3	3014602YJ1631S0001XR	V		826,00	165,20	SI	165,20	0,19%	1.459,90 €
XALOC	4	3414010YJ1631S0001AR	V		884,00	176,80	SI	176,80	0,21%	1.562,41 €
XALOC	5	3014601YJ1631S0001DR	V		935,00	187,00	SI	187,00	0,22%	1.652,55 €
XALOC	6	3414005YJ1631C0001HS	V		1655,00	331,00	SI	331,00	0,38%	2.925,10 €
XALOC	7	3014604YJ1631S0001JR	V		800,00	160,00	SI	160,00	0,19%	1.413,94 €
XALOC	8	3114916YJ1631S0001PR	V		805,00	161,00	SI	161,00	0,19%	1.422,78 €
XALOC	10	3114917YJ1631S0001LR	V		754,00	150,80	SI	150,80	0,18%	1.332,64 €
XALOC	12	3114918YJ1631S0001TR	V		1094,00	218,80	SI	218,80	0,25%	1.933,57 €
XALOC	14	3114919YJ1631S0001FR	V		978,00	195,60	SI	195,60	0,23%	1.728,54 €
XALOC	16	3114920YJ1631S0001LR	V		1969,00	393,80	SI	393,80	0,46%	3.480,07 €
XALOC	18	3114921YJ1631S0001TR	V		1956,00	391,20	SI	391,20	0,45%	3.457,09 €
XALOC	20	3114922YJ1631S0001FR	V		857,00	171,40	SI	171,40	0,20%	1.514,69 €
XALOC	22	3114923YJ1631S0001MR	V		709,00	141,80	SI	141,80	0,16%	1.253,11 €
XALOC	181D	3414002YJ1631S0001SR	I	Pista deport	3801,00	0,00	SI	0,00	0,00%	- €
TOTAL PARCELAS					**153.545,00**	**27.252,40**		**27.252,40**	**32%**	**240.833,42 €**

Documento bajo custodia en Sede Electrónica

AJUNTAMENT DE PICASSENT

NIF: P4619600B

MEMORIA JUSTIFICATIVA Y CUOTAS RED ABASTECIMIENTO COMÚN ALTERÓ - SEFYCU 7915261

Puede acceder a este documento en formato PDF - PAdES y comprobar su autenticidad en la Sede Electrónica usando el código CSV siguiente:

URL (dirección en Internet) de la Sede Electrónica: https://picassent.sedipualba.es/

Código Seguro de Verificación (CSV): J3AA CELQ QMHM V7XH L2TR

En dicha dirección puede obtener más información técnica sobre el proceso de firma, así como descargar las firmas y sellos en formato XAdES correspondientes.

Resumen de firmas y/o sellos electrónicos de este documento

Huella del documento para el firmante	Texto de la firma	Datos adicionales de la firma
	Ingeniero Técnico CRISTOBAL SANCHIS BAVIERA	Firma electrónica avanzada - ISTEC - 23/03/2026 12:29 CRISTOBAL ENRIQUE SANCHIS BAVIERA