MEMORIA JUSTIFICATIVA Y CUENTA DETALLADA DE LAS CUOTAS DE URBANIZACIÓN PARA LAS OBRAS DE INSTALACIÓN AGUA POTABLE A LA ZONA PENYES MALES URBANIZACIÓN TANCAT DE L'ALTER

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 zona Penyes Males urbanización Tancat de L'Alter. 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 DENOMINADO "PENYES MALES" DE LA SUBZONA UNI-1 "URBANIZACIÓN TANCAT DE L'ALTER"*. *RED DE AGUA POTABLE*", redactado por URBANISTAS INGENIEROS, S.A., en virtud de contrato de servicio adjudicado mediante Resolución de la Alcaldía nº 4207/2022, 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 Penyes Males tiene un importe total con IVA de 230.662,14€ de los cuales 132.792,20€ corresponde pagar al Ayuntamiento y 97.869,14€ a los propietarios de las parcelas mediante cuotas de urbanización.

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 el Pinar (Subzona El Pinar UNI-11), Urbanización Alteró Mompoi (Subzona l'Alteró de Mompoi UNI-2) y Urbanización Penyes Males se encuentra dentro (Subzona Tancat de L'Alter UNI-1) 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.

Aportación Municipal	132.792,20
Aportación Cuotas	97.869,94
Importe Total Proyecto	230.662,14

Nº POLICIA	Superficie	Superficiecomputable	ABASTECIMIENTO AGUA POTABLE			
			Atribución a parcela	Superficie comput.	Porcen particip	CUOTA
Aportación Municipal						132.792,20
Carrer Llentiscle 23	2.189,00	437,80	SI	437,80	16,78%	16.422,94
Carrer Llentiscle 21	1.640,00	328,00	SI	328,00	12,57%	12.304,08
Carrer Llentiscle 19	1.630,00	326,00	SI	326,00	12,50%	12.229,05
Carrer Llentiscle 17	863,00	172,60	SI	172,60	6,62%	6.474,65
Carrer Llentiscle 15	804,00	160,80	SI	160,80	6,16%	6.032,00
Carrer Llentiscle 13	1.630,00	326,00	SI	326,00	12,50%	12.229,05
Carrer Llentiscle 11	936,00	187,20	SI	187,20	7,18%	7.022,33
Carrer Llentiscle 9	837,00	167,40	SI	167,40	6,42%	6.279,58
Carrer Llentiscle 5	2.516,00	503,20	SI	503,20	19,29%	18.876,26
Carrer Xicòria 18	2.762,00	552,40	NO	0,00	0,00%	0,00
Carrer Xicòria 14	3.746,00	749,20	NO	0,00	0,00%	0,00
Carrer Xicòria 10	1.917,00	383,40	NO	0,00	0,00%	0,00
Carrer Safrà 3	620,00	124,00	NO	0,00	0,00%	0,00
Carrer Xicòria 8 392A	1.129,00	225,80	NO	0,00	0,00%	0,00
Carrer Safrà 4	2.430,00	486,00	NO	0,00	0,00%	0,00
Carrer Xicòria 4 392B	1.780,00	356,00	NO	0,00	0,00%	0,00
Carrer Raïmet de Pastor 17 392C	2.326,00	465,20	NO	0,00	0,00%	0,00
Carrer Raïmet de Pastor 21 392D	2.505,00	501,00	NO	0,00	0,00%	0,00
Carrer Xicòria 7	1.507,00	301,40	NO	0,00	0,00%	0,00
Carrer Xicòria 5	1.483,00	296,60	NO	0,00	0,00%	0,00
Carrer Xicòria 3	1.531,00	306,20	NO	0,00	0,00%	0,00
Carrer Xicòria 1	1.932,00	386,40	NO	0,00	0,00%	0,00
Carrer Raïmet de Pastor 15	1.306,00	261,20	NO	0,00	0,00%	0,00
Carrer Raïmet de Pastor 11	1.963,00	392,60	NO	0,00	0,00%	0,00
Carrer Raïmet de Pastor 7	7.658,00	1.531,60	NO	0,00	0,00%	0,00
Carrer Raïmet de Pastor 3	7.859,00	1.571,80	NO	0,00	0,00%	0,00
Carrer Llentiscle 4	23.898,00	4.779,60	NO	0,00	0,00%	0,00
Carrer Xicòria 13	1.390,00	278,00	NO	0,00	0,00%	0,00
Carrer Xicòria 11	1.066,00	213,20	NO	0,00	0,00%	0,00
Carrer Xicòria 9	1.260,00	252,00	NO	0,00	0,00%	0,00
	85.113,00	17.022,60		2.609,00	100,00%	230.662,14

Documento bajo custodia en Sede Electrónica

AJUNTAMENT DE PICASSENT

NIF: P4619600B

MEMORIA JUSTIFICATIVA Y CUOTAS PENYES MALES - SEFYCU 7883477

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 CEAZ VVTE M9UR 42KV

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 - 11/03/2026 12:47 CRISTOBAL ENRIQUE SANCHIS BAVIERA