

CERTIFICADO PARCIAL DEL ACTA DE DECISIONES DEL CONSEJO DE ADMINISTRACION DE 29 DE OCTUBRE DE 2018 DE LA MERCANTIL

“PERSONAS Y CIUDAD, S.A.U,”

D. Rafael Eloy Montero Gosálbez, con N.I.F. nº 48346243J, en su calidad de Secretario no Consejero de la mercantil PERSONAS Y CIUDAD, S.A., Unipersonal con domicilio en Sant Joan d’Alacant, Calle Clara Campoamor, 5, y con C.I.F. nº A-53531323,

CERTIFICO

Que en el Libro de Actas de la sociedad consta la del Consejo de Administración de la mercantil PERSONAS Y CIUDAD, SA Unipersonal, cuya celebración tuvo lugar el día 29 de octubre de 2018 en las oficinas de la mercantil, sitas en la calle Clara Campoamor 5, de Sant Joan d’Alacant, a las 13:00 horas, al amparo de lo dispuesto en el artículo 225 de la Ley de Sociedades de Capital, Real Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de julio.

La referida celebración del Consejo fue debidamente comunicada con fecha 22 de octubre de 2018, mediante convocatoria personal a cada uno de los integrantes del Consejo de Administración, con el contenido siguiente, que se transcribe literalmente:

Se convoca a los miembros del Consejo de Administración de la mercantil PERSONAS Y CIUDAD, SA Se convoca a los miembros del Consejo de Administración de la mercantil PERSONAS Y CIUDAD, SA Unipersonal, a la sesión de Consejo de Administración que tendrá lugar en el domicilio social en Sant Joan d’Alacant, calle Clara Campoamor 5, bajo, el próximo día 29 de octubre de 2018, a las 13:00 horas, conforme al siguiente

ORDEN DEL DÍA

1. Informe del gerente.
2. Adjudicación del contrato de Delegado de Protección de Datos.
3. Aprobación del Plan Anual de Formación en Blanqueo de Capitales.
4. Subsanación de error material en propuesta de modificación de estatutos.
5. Aprobación del convenio con Iberdrola para el desarrollo de Nou Nazareth y apoderamiento para su firma.
6. Presentación del Programa Anual de Actuación, Inversión y Financiación y de los Estados de Previsión de la Sociedad para la anualidad 2019.
7. Ruegos y Preguntas.
8. Lectura y aprobación del Acta.

Presidente del Consejo de Administración
D. Jaime Joaquín Albero Gabriel

Sant Joan d’Alacant, 22 de octubre de 2018.
Letrado Asesor
D. Rafael Eloy Montero Gosálbez

El Consejo de Administración adoptó, al amparo de lo establecido en el artículo 225 de la Ley de Sociedades de Capital, Real Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de julio, entre otros, los siguientes

ACUERDOS

PRIMERO.- (...)

SEGUNDO.- (...)

TERCERO.- (...)

CUARTO.- (...)

QUINTO.- Aprobación del convenio con Iberdrola para el desarrollo de Nou Nazareth y apoderamiento para su firma.

Al respecto de este punto, el documento se ha remitido por email a todos los consejeros en fecha 22 de octubre de 2018.

El gerente explica que el acuerdo con Iberdrola es un logro que conlleva un descenso de la previsión inicial de las cargas de urbanización de 1 millón de euros, más del 50% de la previsión inicial de retasación, lo que beneficia enormemente a los propietarios, tanto al 60% del suelo en manos de compañías, como al 40% del suelo, en manos de vecinos del pueblo.

El PAI se presentará antes de Navidad al Ayuntamiento y debería estar en condiciones de aprobarse dentro del primer trimestre de 2019.

Sometida la propuesta a votación se aprueba unanimidad de los consejeros presentes y representados el convenio de electrificación del sector Nou Nazareth, sujetando su eficacia a 3 condiciones:

- a) El abono por Iberdrola Distribución de la liquidación de los tributos locales pendiente.
- b) La aprobación del PAI de Nou Nazareth.
- c) La obtención de la financiación de sus costes y los de los avales bancarios.

Consejero	A favor	En contra	Abstención
D. Jaime Joaquín Alberó Gabriel	X		
Dña. Eva María Delgado Cabezuelo	X		
D. Josep Llorenç Román Tena	X		
Dña. Clara Rodríguez Montesinos	X		
D. Manuel Aracil Llorens	-	-	-
D. José Ángel Rivera Martínez	-	-	-
Dña. María del Carmen Sogorb Sánchez	X		
D. Ignacio Ferreiro Prieto	X		
Dña. Vanesa Romá Beneyto	X		
TOTAL	7		

Igualmente, se aprueba por unanimidad de los consejeros presentes y representados apoderar al gerente para la firma del mismo.

Consejero	A favor	En contra	Abstención
D. Jaime Joaquín Alberó Gabriel	X		
Dña. Eva María Delgado Cabezuelo	X		
D. Josep Llorenç Román Tena	X		

Dña. Clara Rodríguez Montesinos	X		
D. Manuel Aracil Llorens	-	-	-
D. José Ángel Rivera Martínez	-	-	-
Dña. María del Carmen Sogorb Sánchez	X		
D. Ignacio Ferreiro Prieto	X		
Dña. Vanesa Romá Beneyto	X		
TOTAL	7		

Observaciones: D. Llorenç Roma consulta sobre los tramos aéreos y soterrados, respecto de lo que se le informa que los tramos aéreos transcurren por el parque empresarial.

SEXTO.- (...)

SÉPTIMO.- (...)

OCTAVO.- Lectura y aprobación del Acta.

El Secretario da lectura del Acta. Finalizada la misma, y sometida la propuesta a votación, es aprobada por unanimidad.

En consecuencia, el Secretario la transcribirá íntegramente al Libro de Actas a la mayor brevedad.

Vº Bº EL PRESIDENTE

D. Jaime Joaquín Albero Gabriel

SECRETARIO CONSEJERO
LETRADO ASESOR

D. Rafael Eloy Montero Gosálbez

En Alicante, a 5 de Septiembre de 2018

REUNIDOS

De una parte,

D. RAFAEL ELOY MONTERO GOSALBEZ con Documento Nacional de Identidad número 48.346.243-J, en nombre y representación de PERSONAS Y CIUDAD, S.A.U. (en adelante el URBANIZADOR), con C.I.F. A-53531323 y domicilio en Clara Campoamor, 5 de la población de Sant Joan d'Alacant, representación que ostenta en su calidad de Gerente, en virtud de escritura de nombramiento otorgada con fecha 11 de agosto de 2015 ante la Notario de Sant Joan d'Alacant Dña. Maria Laura Muñoz Alonso, con el número 2.172/2015 de su protocolo y autorizado por el Consejo de Administración de fecha La empresa es parte integrante del sector público local, siendo su socio único el Ayuntamiento de Sant Joan d'Alacant.

Y de otra parte

D. CESAR CALOMARDE CARRILLO con Documento Nacional de Identidad número 25.126.127-F y D. ANTONIO CORTES GARCIA DE LOS HERREROS, con Documento Nacional de Identidad número 50.306.378-L, ambos en nombre y representación de IBERDROLA DISTRIBUCIÓN ELÉCTRICA, S.A.U. (en adelante IBERDROLA DISTRIBUCIÓN), con C.I.F. A-95075578 y domicilio a efectos de este contrato en Alicante, calle Calderón de la Barca nº 16, representación que ostentan en virtud de escritura de poder otorgada con fecha 26 de Marzo de 2014 y número de protocolo 1127 ante el notario de Bilbao D. José Antonio Isusi Ezcurdia.

En adelante conjuntamente denominadas como las Partes.

Los comparecientes, manifestando bajo su responsabilidad tener la capacidad legal suficiente para suscribir el presente convenio en la representación que ostentan, por encontrarse vigentes los títulos de representación antes citados y ser suficientes para la firma del mismo

EXPONEN

PRIMERO.- Ambas partes acuerdan que el presente Convenio anula y deja sin efecto al anterior Convenio firmado el 16-02-2011 con el anterior Agente Urbanizador Urbanite, S.L. para la ejecución de las obras de electrificación del Sector 8, 9, 10 y SUPN Colindante (denominado Sector "Nou Nazareth") del Plan General del municipio de Sant Joan d'Alacant, (Alicante) por una potencia de 10.698,93 kW.

Que con fecha 30-07-15, el Pleno del Ayuntamiento de Sant Joan d'Alacant acordó la Gestión Directa de las obras pendientes de ejecutar por parte de la empresa de capital íntegramente municipal "Personas y Ciudad, S.A.U.", asumiendo ésta las obligaciones del Urbanizador.

Que con fecha 06-02-17 el URBANIZADOR solicitó a IBERDROLA DISTRIBUCIÓN, en su condición de gestor de la red de distribución eléctrica en la zona, las condiciones-técnico económicas para la alimentación de la actuación urbanística Sector "Nou Nazareth" en Sant Joan d'Alacant (en adelante la "Actuación Urbanística"),

con el objetivo de retomar la ejecución de las obras y concluir las. Se adjunta copia de la solicitud de suministro como documento **Anexo nº1**.

La solicitud de suministro eléctrico es por 10.698,93 kW en Baja Tensión de demanda final destinados a uso *residencial/terciario*, sin aplicación de coeficiente de simultaneidad alguno.

Dicha potencia se refleja y detalla en el documento que se adjunta como **Anexo nº2** “Resumen de potencias y tensión de suministro por manzanas y usos” y en el plano que igualmente se adjunta como **Anexo nº 3**.

El presente documento observará la tramitación que legalmente le corresponda en el seno de la mercantil Personas y Ciudad, SAU.

SEGUNDO.- Que con fecha 05-06-17 IBERDROLA DISTRIBUCIÓN de acuerdo con lo establecido en los artículos 46 del Real Decreto 1955/2000, de 1 de Diciembre, que regula las actividades de transporte, distribución, comercialización, suministro y procedimientos de autorización de instalaciones de energía eléctrica (RD 1955/2000) y 21 y 25 del Real Decreto 1048/2013, de 27 de diciembre, por el que se establece la metodología para el cálculo de la retribución de la actividad de distribución de energía eléctrica (RD 1048/2013), remitió al URBANIZADOR las condiciones técnicas y económicas sobre el nivel de tensión, el punto de conexión y la solución de alimentación eléctrica para el suministro demandado. Se adjuntan como documento **Anexo nº4** las citadas condiciones técnicas y económicas con número de referencia.9034663480.

Que con fecha 07-07-17, el URBANIZADOR solicita la modificación de las condiciones técnicas y económicas remitidas por IBERDROLA DISTRIBUCIÓN al considerar implícitas las instalaciones proyectadas y ejecutadas por el anterior Urbanizador, que se encuentran ejecutadas con un avance considerable.

TERCERO.- La infraestructura eléctrica necesaria para el suministro de la Actuación Urbanística es la que a continuación se detalla:

1- ALIMENTACIÓN EXTERIOR/SISTEMAS EXTERNOS

- a) Dos circuitos LSMT en la parte de su trazado por el interior de la ST Cantalar, incluyendo atarjeas y conexiones.
- b) Dos circuitos LASMT, prolongación de los indicados en el anterior apartado 1.a), desde la ST Cantalar hasta dos CRs telemandados, indicados en el ESQUEMA 1 como “CENTRO DE REPARTO” y “CENTRO DE DISTRIBUCION CF3-1030 MVA”, con conductor AI-180 en su tramo aéreo o HEPRZ1 AL 1x400 mm² en su tramo subterráneo.

2 - INFRAESTRUCTURA ELÉCTRICA INTERIOR Y SU ANILLADO

La red eléctrica interior a la actuación urbanística y su anillado con la red preexistente es la indicada en Proyecto de Urbanización de la Actuación Urbanística, que se adjunta como Anexo 5, atendiendo a lo dispuesto en el artículo 174 de la LOTUP y los ESQUEMAS del Proyecto de Electrificación con las modificaciones necesarias para dar cumplimiento a lo establecido en el MT 2.03.20 y MT 4.41.03, y, en particular, lo siguiente:

- Telegestión: Las instalaciones deberán incorporar los elementos necesarios (equipos de telegestión, comunicaciones, alimentación, protección, cableados, etc.) que permitan implantar los sistemas de telegestión y telemedida, según se establece en el RD 1110/2007 de 24 de agosto y en la Orden ITC 3860/2007 de 28 de diciembre, adecuadas a las características de la red de Iberdrola.
- Ampliar el “CENTRO DE SECCIONAMIENTO” y los CSMT indicados en el ESQUEMA 2 para que los clientes “TEXAS” y “LIDL (SAN JUAN)” tengan individualizado su correspondiente posición en el referido “CENTRO DE SECCIONAMIENTO” y su CSMT particular. El URBANIZADOR gestionará con los tres clientes (“FERSAN”, “TEXAS” y “LIDL (SAN JUAN)”) la cesión a su favor de su CSMT desde el “CENTRO DE SECCIONAMIENTO” hasta sus respectivos CTCs.
- Automatización: se automatizarán las siguientes instalaciones indicadas en el ESQUEMA 1: “CENTRO DE REPARTO”, “CENTRO DE DISTRIBUCION CT3-1030 MVA”, “CENTRO DE SECCIONAMIENTO” y “CT 5”.
- La red que alimente los CT’s se ejecutará con conductor HEPRZ1 AL 1x240 mm². Se procurará que el trazado de la misma discorra por zanjas diferentes.
- La Red Subterránea de Baja Tensión se ejecutará con conductor XZ1 AL 1x240 mm².
- Todas las LAMT’s que discurren por los terrenos de la petición deberán ser soterradas a través de viales públicos e integradas o anilladas con la red interna desarrollada.

Tanto las instalaciones Exteriores como Interiores proyectadas pendientes de modificaciones se reflejan en el esquema 1 del presente convenio.

CUARTO.- Que la potencia demandada, total y por parcelas, la infraestructura eléctrica relacionada en el expositivo anterior y los costes derivados de su ejecución han sido incorporados al Proyecto de Urbanización de la Actuación Urbanística que se adjunta como **Anexo 5**, tal y como se acredita con el certificado del Ayuntamiento de Sant Joan d’Alacant.

QUINTO.- Que habiendo llegado a un pleno Acuerdo para la ejecución y puesta en servicio de la infraestructura citada en el Expositivo TERCERO, las Partes suscriben el presente **CONVENIO de ELECTRIFICACIÓN** que se regirá con arreglo a las siguientes

CLÁUSULAS

PRIMERA.- Objeto.

El objeto del presente Convenio es regular entre las Partes la ejecución y pago de la infraestructura eléctrica necesaria para dotar de suministro eléctrico a la Actuación Urbanística.

SEGUNDA.- Obligaciones de las partes.

a) Ejecución de la infraestructura eléctrica

a.1) IBERDROLA DISTRIBUCIÓN ejecutará bajo su responsabilidad y con cargo al URBANIZADOR, la infraestructura recogida en el Exponen TERCERO, apartados 1a) y 1b).

Será condición para la contratación de suministros que estas infraestructuras se hayan finalizado y puestas previamente en servicio.

Las instalaciones relacionadas en el presente apartado serán proyectadas por IBERDROLA DISTRIBUCIÓN a su nombre y quedarán de su propiedad en virtud del presente Convenio, sin necesidad de previa verificación, ni acta de recepción ni transmisión de titularidad.

En el supuesto de que fuera preciso ejecutar trabajos adicionales de extensión para la conexión de las instalaciones objeto del presente Convenio, IBERDROLA DISTRIBUCIÓN lo pondrá en conocimiento del URBANIZADOR acompañando su justificación y presupuesto, al objeto de que el URBANIZADOR realice el pago antes de la ejecución de los mismos.

a.2) El URBANIZADOR ejecutará a su cargo, bajo su exclusiva responsabilidad y de acuerdo con las condiciones mínimas necesarias que se establecen en el **Anexo 6** la infraestructura descrita en el Exponen TERCERO. apartado 2.

El URBANIZADOR notificará por escrito a IBERDROLA DISTRIBUCIÓN, antes del comienzo de las obras, la persona física o jurídica adjudicataria de la obra, así como el Técnico Projectista, y el Director de Obra (ambos deberán estar convenientemente acreditados).

Tras la ejecución de las instalaciones relacionadas en el presente apartado se procederá a su verificación por IBERDROLA DISTRIBUCIÓN y, en su caso, a la firma del acta de recepción de instalaciones y transmisión de titularidad, según lo convenido en la cláusula TERCERA.

Como ya se ha indicado, actualmente se encuentran ejecutadas parcialmente las instalaciones, las cuales serán recibidas por IBERDROLA DISTRIBUCIÓN en lo que se adecúe a la legislación vigente, debiendo el resto adaptarse a costa de la Actuación Urbanística.

b) Redacción, Control, Supervisión y Tramitación de Proyectos

El diseño de las instalaciones deberá ajustarse a la normativa vigente y a la particular de IBERDROLA DISTRIBUCIÓN, que será facilitada por ésta al URBANIZADOR con anterioridad al inicio de las obras.

El URBANIZADOR proyectará, con gastos totalmente a su cargo, las instalaciones descritas en el Exponen TERCERO apartado 2, entregando a IBERDROLA DISTRIBUCIÓN, antes del inicio de las obras, un ejemplar de cada uno de los Proyectos para su análisis y, en su caso, conformidad.

Una vez obtenida la conformidad de IBERDROLA DISTRIBUCIÓN o, en su caso, tras las modificaciones que en su caso ésta haya introducido, el URBANIZADOR entregará a IBERDROLA DISTRIBUCIÓN, para la obtención de la autorización

administrativa, aprobación del proyecto de ejecución y, en su caso, declaración de utilidad pública, dos ejemplares de cada uno de los Proyectos, redactados por técnico competente, y una copia digital del proyecto en formato pdf, acompañado de las correspondientes separatas. En los proyectos figurará como titular IBERDROLA DISTRIBUCIÓN y como promotor el URBANIZADOR.

Si por la Administración autorizante no se aprobasen los proyectos presentados, las Partes realizarán las correspondientes modificaciones que serán incorporadas al presente Convenio mediante la firma de una Adenda.

Por su parte, IBERDROLA DISTRIBUCIÓN proyectará a su nombre y por cuenta y cargo del URBANIZADOR, las instalaciones descritas en el Exponen TERCERO apartados 1a) y 1b).

c) Obligaciones adicionales.

c.1.) Las partes obtendrán con carácter previo al inicio de los trabajos para la ejecución de las instalaciones de su responsabilidad, los permisos y autorizaciones necesarios a tal fin, manteniendo indemne a la otra parte ante cualquier responsabilidad, sanción o reclamación que traiga causa de la inobservancia de esta obligación, en especial, para el caso de instalaciones ejecutadas por el URBANIZADOR donde figure como titular de la licencia, permiso o autorización para su ejecución IBERDROLA DISTRIBUCIÓN.

c.2) El URBANIZADOR e IBERDROLA DISTRIBUCIÓN asumen el cumplimiento de la legislación vigente en materia de residuos respecto de las instalaciones cuya ejecución sea de su responsabilidad, hasta el depósito de los mismos en los almacenes establecidos al efecto, de acuerdo con lo establecido en el Anexo 6 del presente Convenio.

c.3) Cada Parte ejecutará las obras de su responsabilidad ostentando la condición de promotor, dando estricto cumplimiento a cuantas medidas de prevención de riesgos laborales y seguridad y salud exijan las disposiciones legales vigentes, o aconseje la prudencia, para evitar que se produzcan accidentes o se causen daños o perjuicios a terceros o se incurra en infracciones sancionables penal o administrativamente, de todo lo cual será directo responsable la parte encargada de ejecutar las obras.

En consecuencia, cada Parte asumirá respecto de dichas obras cuantas responsabilidades se deriven del incumplimiento de la normativa vigente en materia de prevención de riesgos laborales, tanto en lo que se refiere a las obras que ejecute directamente como a las que a su vez subcontrate con terceros, en los términos establecidos por la Ley 31/1995, de Prevención de Riesgos Laborales y demás legislación aplicable, manteniendo en todo caso indemne a la otra Parte de las consecuencias derivadas de los incumplimientos que puedan producirse.

c.4) La ejecución de los trabajos de responsabilidad de cada una de las Partes se efectuará con estricto cumplimiento de la legislación medioambiental, adoptando las medidas necesarias para evitar cualquier impacto negativo de sus trabajos en el medio ambiente. Cada una de las Partes cumplirá todas las prescripciones que se deriven de las autorizaciones ambientales en relación con los trabajos a realizar, dejando a tal efecto indemne a la otra Parte de las consecuencias derivadas de los incumplimientos que puedan producirse.

TERCERA.- Cesión y recepción de la infraestructura eléctrica ejecutada por el URBANIZADOR.

Una vez ejecutadas y modificadas por el URBANIZADOR las instalaciones relacionadas en la cláusula SEGUNDA apartado a.2), éste notificará dicha circunstancia a IBERDROLA DISTRIBUCIÓN para que verifique su correcta ejecución, de acuerdo con lo establecido en la normativa vigente, normas técnicas particulares de IBERDROLA DISTRIBUCIÓN y lo establecido en el presente Convenio.

En el supuesto de que las instalaciones objeto de cesión no obtuvieran la conformidad de IBERDROLA DISTRIBUCIÓN, ésta podrá no aceptarlas y en ningún caso vendrá obligada a efectuar suministro alguno a través de las mismas (ni siquiera con carácter provisional), debiendo EL URBANIZADOR corregir las deficiencias detectadas en el plazo fijado por IBERDROLA DISTRIBUCIÓN.

De obtenerse la conformidad por IBERDROLA DISTRIBUCIÓN, el URBANIZADOR e IBERDROLA DISTRIBUCIÓN suscribirán un acta de recepción de instalaciones y transmisión de su titularidad a IBERDROLA DISTRIBUCIÓN, documento que formará parte de este Convenio y cuyo modelo se acompaña como **Anexo 7**.

La cesión de la titularidad de las instalaciones ejecutadas por el URBANIZADOR se realizará libre de cargas y gravámenes hasta la fecha en que tenga lugar la recepción, y con los títulos suficientes para garantizar su permanencia y adecuado mantenimiento y explotación, según se regula en la cláusula CUARTA. IBERDROLA DISTRIBUCIÓN, no vendrá obligada a aceptar la cesión de instalación alguna salvo que la ocupación y permanencia de las mismas se encuentre garantizada con un título jurídico suficiente, sin limitación temporal de ningún tipo, ni cláusula de precario, expresa o tácita. Igualmente, tampoco estará obligada IBERDROLA DISTRIBUCIÓN a aceptar la cesión de instalación alguna si no se encuentran abonados a las Administraciones, Organismos, personas jurídicas o físicas titulares de los terrenos los correspondientes cánones, las tasas o precios que hayan de satisfacerse por la obtención u otorgamiento de los títulos jurídicos de permanencia.

Una vez energizadas y en tensión las instalaciones cedidas por el URBANIZADOR, se prohíbe expresamente el acceso a las mismas a personal ajeno a IBERDROLA DISTRIBUCIÓN, por motivos de seguridad y de calidad del suministro.

La cesión de instalaciones objeto de la presente cláusula está sujeta al Impuesto sobre el Valor Añadido, comprometiéndose las partes a cumplir con las obligaciones fiscales relativas a dicho impuesto en la forma que se establezca en la normativa reguladora de dicho impuesto.

CUARTA.- Otorgamiento del título jurídico que garantice la permanencia de las instalaciones.

El URBANIZADOR obtendrá a su cargo (incluyendo el pago de cánones, tasas, precios etc.), figurando como titular o beneficiario IBERDROLA DISTRIBUCIÓN, los permisos, derechos y autorizaciones que garanticen la permanencia y la explotación y mantenimiento adecuados de todas las instalaciones relacionadas en el Exponen TERCERO.

Dichos títulos de permanencia tendrán el alcance y limitaciones que para la servidumbre de paso de energía eléctrica se establecen en la Ley 24/2013, de 26 de diciembre, del Sector Eléctrico (Ley 24/2013) y su normativa reglamentaria de desarrollo, según se

detalla en el **Anexo 8** del presente Convenio, y deberán figurar e incorporarse en el Acuerdo del Pleno del Ayuntamiento o la autorización de ocupación o cesión de uso de la Administración u Organismo correspondiente o, tratándose de particulares, en la escritura pública a través de la cual se otorgue el título de permanencia.

En el supuesto de que fuera necesario acudir a la vía de la expropiación forzosa para la implantación de la alimentación exterior referida en el EXPONEN TERCERO, el expediente será tramitado por IBERDROLA DISTRIBUCIÓN, como beneficiaria de la expropiación, siendo los costes de dicha tramitación de cuenta y cargo del URBANIZADOR. Para ello, el URBANIZADOR, una vez constatada la necesidad de acudir a la expropiación forzosa, lo comunicará a IBERDROLA DISTRIBUCIÓN, suscribiéndose los acuerdos necesarios a tal fin que contemplen la obligación de aquel de asumir la totalidad de los costes derivados del procedimiento expropiatorio (incluyendo el abono de los justiprecios que se determinen, en su caso, mediante resolución administrativa o sentencia judicial firme) y la constitución de las garantías suficientes para el cumplimiento de dicha obligación.)

Hasta en tanto se formalicen los acuerdos necesarios para el inicio del procedimiento expropiatorio o, en su caso, se haya dictado resolución o sentencia firme sobre el mismo, el presente Convenio quedará en suspenso, sin que le pueda ser exigida responsabilidad alguna a IBERDROLA DISTRIBUCIÓN por tal hecho.

QUINTA.- Plazo máximo para la ejecución y cesión de la infraestructura responsabilidad del URBANIZADOR.

La infraestructura eléctrica cuya ejecución corresponde al URBANIZADOR, deberá encontrarse finalizada y cedida a IBERDROLA DISTRIBUCIÓN, en un periodo máximo de 5 años, a contar desde la fecha de firma del presente Convenio.

SEXTA.- Prestaciones económicas.

A) Pagos por las actuaciones previstas en la cláusula SEGUNDA.

EL URBANIZADOR abonará a IBERDROLA DISTRIBUCIÓN por la ejecución de los trabajos de su responsabilidad contemplados en la cláusula SEGUNDA la cantidad de SETECIENTOS CUARENTA Y SEIS MIL QUINIENTOS CUARENTA Y TRES EUROS CON TREINTA Y UN CENTIMOS más IVA (746.543,31.-€+IVA).

A petición del URBANIZADOR, dada su condición de empresa pública sujeta a lo dispuesto por la Ley de Contratos del Estado, el pago de la cantidad indicada en el párrafo anterior se efectuará según el grado de avance de los trabajos referidos, a cuyo efecto se han definido cuatro Tramos en el proceso de construcción del DC al que se refiere el apartado 1.b. del Exponen TERCERO.

En consecuencia, la citada cantidad de 746.543,31 € + IVA será satisfecha por el URBANIZADOR según los siguientes hitos de pago:

HITO	PORCENTAJE	CANTIDAD
A la firma del Convenio	20%	CIENTO CUARENTA Y NUEVE MIL TRESCIENTOS OCHO EUROS CON SESENTA Y SEIS CENTIMOS MAS IVA (149.308,66 € + IVA)
A la conclusión del Tramo 1 comprendido entre la ST Cantalar y el último apoyo	20%	CIENTO CUARENTA Y NUEVE MIL TRESCIENTOS OCHO EUROS CON SESENTA Y SEIS CENTIMOS MAS IVA (149.308,66 € + IVA)

del tendido aéreo del D/C		
A la conclusión del Tramo 2 comprendido entre el fin del Tramo anterior y el Puente de la Avenida Miguel Hernández, sobre el acceso al C.C. CARREFOUR	20%	CIENTO CUARENTA Y NUEVE MIL TRESCIENTOS OCHO EUROS CON SESENTA Y SEIS CENTIMOS MAS IVA (149.308,66 € + IVA)
A la conclusión del Tramo 3 comprendido entre el fin del Tramo anterior y la Rotonda de intersección entre la N-332 y la Avenida Catedrático Sala Pérez.	20%	CIENTO CUARENTA Y NUEVE MIL TRESCIENTOS OCHO EUROS CON SESENTA Y SEIS CENTIMOS MAS IVA (149.308,66 € + IVA)
A la conclusión del Tramo 4 comprendido entre el fin del Tramo anterior y los CR's Telemandados.	20%	CIENTO CUARENTA Y NUEVE MIL TRESCIENTOS OCHO EUROS CON SESENTA Y SEIS CENTIMOS MAS IVA (149.308,66 € + IVA)
TOTAL	100%	SETECIENTOS CUARENTA Y SEIS MIL QUINIENTOS CUARENTA Y TRES EUROS CON TREINTA Y UN CENTIMOS MAS IVA (746.543,31 € + IVA)

La cantidad correspondiente al primer hito de pago ha sido satisfecha por el URBANIZADOR mediante transferencia bancaria cuyo justificante se adjunta al presente Convenio como **Anexo 9**.

El orden de ejecución de cada uno de los tramos será comunicado al URBANIZADOR, no teniendo que coincidir con el orden numérico de los hitos

Las cantidades correspondientes a los restantes hitos de pago se harán efectivas por parte del URBANIZADOR, en un plazo máximo de 30 días naturales desde la notificación por parte de IBERDROLA DISTRIBUCIÓN del cumplimiento del hito, notificación que será efectuada a la dirección y en la forma señalados en la cláusula DECIMOCUARTA.

B) Derechos de Supervisión de Instalaciones Cedidas

De acuerdo con lo dispuesto en el Art. 24.2.c) del Real Decreto 1048/2013, por el que se establece la metodología para el cálculo de la retribución de la actividad de distribución de energía eléctrica, el URBANIZADOR deberá satisfacer a IBERDROLA DISTRIBUCIÓN los Derechos por Supervisión de Instalaciones Cedidas. A tal fin, IBERDROLA DISTRIBUCIÓN emitirá una liquidación que será remitida al URBANIZADOR a la dirección y en la forma señalados en la cláusula DECIMOCUARTA, quedando obligado el URBANIZADOR a efectuar el pago de la liquidación girada en el plazo de treinta días naturales desde su recepción.

C) Otros pagos.

Para el supuesto de que fuera preciso ejecutar trabajos adicionales a los previstos en el presente Convenio, IBERDROLA DISTRIBUCIÓN remitirá al URBANIZADOR, a la dirección y en la forma establecida en la cláusula DECIMOCUARTA, una justificación de dichos trabajos y su valoración económica.

El URBANIZADOR deberá satisfacer los importes relativos a estos nuevos trabajos en el plazo de treinta días naturales desde la recepción de la comunicación por parte de IBERDROLA DISTRIBUCIÓN o, en su defecto, plantear, en idéntico plazo, las discrepancias que considere oportunas, mediante escrito dirigido a IBERDROLA DISTRIBUCIÓN a la dirección y en la forma establecida en la cláusula DECIMOCUARTA.

En el plazo de cinco días naturales desde la recepción de la comunicación del URBANIZADOR, IBERDROLA DISTRIBUCIÓN remitirá al URBANIZADOR la liquidación definitiva, confirmando o modificando la anterior, quedando obligado el URBANIZADOR a abonar dicha liquidación definitiva en el plazo de quince días naturales desde la recepción de la comunicación y sin perjuicio de su derecho a plantear una discrepancia ante la Administración de Energía competente, de conformidad con lo establecido en el artículo 25.6) del Real Decreto 1048/2013. En el supuesto de que el URBANIZADOR incumpla su obligación de pago, IBERDROLA DISTRIBUCIÓN podrá paralizar los trabajos hasta que se verifique el pago.

De plantearse una discrepancia ante la Administración de Energía y ser la misma estimada, una vez adquiera firmeza la correspondiente resolución administrativa, IBERDROLA DISTRIBUCIÓN vendrá obligada a devolver al URBANIZADOR las cantidades cuyo cobro sea declarado no conforme a derecho, incrementadas en el interés legal correspondiente.

D) Garantías de pago.

EL URBANIZADOR aporta en este acto 4 avales bancarios solidarios a primer requerimiento a favor de IBERDROLA DISTRIBUCIÓN, cuya copia se adjunta como **Anexo 10**, para garantizar el pago de los hitos 2º a 5º relacionados en el apartado A) de esta cláusula por el importe de dicho hito correspondiente más el IVA.

El aval quedará cancelado en el momento que el URBANIZADOR abone el hito cuyo pago garantiza.

Transcurrido el plazo de 30 días naturales a partir de la comunicación por parte de IBERDROLA DISTRIBUCIÓN del cumplimiento de cada hito sin que se haya efectuado su pago por el URBANIZADOR, IBERDROLA DISTRIBUCIÓN podrá instar la ejecución del aval correspondiente.

El importe del Aval podrá ser destinado, a criterio de IBERDROLA DISTRIBUCIÓN, al simple resarcimiento de los costes y gastos incurridos hasta el momento, con suspensión de los trabajos pendientes, o a dicho resarcimiento y a la finalización de los mismos.

IBERDROLA DISTRIBUCIÓN podrá exigir garantías para el pago de los costes derivados del procedimiento expropiatorio, si fuera preciso llevarlo a efecto, garantías que quedarán detalladas en los acuerdos que a tal fin se suscriban de conformidad con lo convenido en la cláusula CUARTA.

E) Facturación y forma de pago.

Los pagos que el URBANIZADOR deba realizar a IBERDROLA DISTRIBUCIÓN con motivo del presente Convenio serán efectuados mediante transferencia bancaria a la cuenta titularidad de IBERDROLA DISTRIBUCIÓN que a continuación se detalla:

Entidad financiera:DEUTSCHE BANK

IBAN:ES07-0019-0030-6640-1010-4545

IBERDROLA DISTRIBUCIÓN emitirá una factura por cada pago que efectúe el URBANIZADOR en el plazo de cinco días naturales desde la constancia de dicho pago, que será remitida al URBANIZADOR a la dirección y en la forma señalada en la cláusula DECIMOCUARTA.

SÉPTIMA.-Resolución.

En caso de incumplimiento de las obligaciones contenidas en el presente Convenio, la parte cumplidora podrá optar por exigir a la otra parte el cumplimiento del mismo o por resolver el presente Convenio, con derecho a exigir, en ambos casos, las indemnizaciones que correspondan por los daños y perjuicios derivados del incumplimiento.

En cualquier caso, IBERDROLA DISTRIBUCIÓN podrá resolver el presente Convenio en los siguientes supuestos:

- i. Si no se ha cedido y energizado las infraestructuras eléctricas descritas en el Expositivo TERCERO 2 en el plazo de cinco años desde su firma. En este supuesto se deberá formular nueva solicitud de suministro por parte de URBANIZADOR, procediendo IBERDROLA DISTRIBUCIÓN a la emisión de un nuevo informe técnico y económico. IBERDROLA DISTRIBUCIÓN tendrá derecho a reintegrarse de los costes incurridos hasta ese momento.
- ii. En el supuesto de causa de fuerza mayor sobrevenida, que imposibilite el desarrollo del presente convenio, previa notificación y justificación de la misma, IBERDROLA DISTRIBUCIÓN tendrá derecho al resarcimiento de los costes incurridos hasta ese momento.
- iii. En el supuesto de que sea necesario acudir a la vía de la expropiación forzosa y no se alcance un Acuerdo para la firma de la correspondiente adenda.
- iv. En el supuesto de rescisión de la condición de Agente Urbanizador por parte del Ayuntamiento de Sant Joan d'Alacant, sin que se produzca subrogación del nuevo agente urbanizador en el presente Convenio, en las condiciones establecidas en la cláusula DECIMOSEGUNDA.

OCTAVA.- Penalización por demora.

En el supuesto de que IBERDROLA DISTRIBUCIÓN decida no resolver el presente Convenio transcurridos más de cinco años desde su firma sin haberse cedido y energizado las instalaciones objeto del mismo, podrá exigir al URBANIZADOR, en concepto de penalización, una cantidad equivalente al 5% de los importes pendientes de pago. En este caso IBERDROLA DISTRIBUCIÓN remitirá una comunicación al URBANIZADOR, a la dirección y en la forma establecida en la cláusula DECIMOCUARTA, reclamando el importe de la penalización. El URBANIZADOR deberá abonar el importe de la penalización dentro de los diez días naturales siguientes a la recepción de la comunicación de IBERDROLA DISTRIBUCIÓN. En caso de incumplimiento por el URBANIZADOR de su obligación de pago IBERDROLA DISTRIBUCIÓN podrá resolver el Convenio o suspender los trabajos.

NOVENA.- Peticiones de suministro.

No se atenderán peticiones de nuevos suministros en la actuación urbanística hasta la total ejecución y puesta en servicio de las infraestructuras recogidas en el Expositivo CUARTO.

DÉCIMA.- Modificaciones.

Cualquier modificación del presente Convenio deberá ser acordada expresamente por ambas Partes y reflejada en una Adenda al presente Convenio.

Si el URBANIZADOR pretende modificar cualquier característica del suministro solicitado, según lo previsto en los Anexos 1 a 3, deberá solicitarlo a IBERDROLA DISTRIBUCIÓN por escrito, a la dirección y en la forma prevista en la cláusula DECIMOCUARTA. IBERDROLA DISTRIBUCIÓN podrá atender dicha solicitud siempre que sea técnicamente posible, mediante la firma de una Adenda al presente Convenio, en la que se recogerán las nuevas condiciones en las que será atendido el suministro solicitado, y a la que deberá adjuntarse la siguiente documentación:

- a) Nuevas condiciones técnico-económicas emitidas de conformidad con lo establecido en la Ley 24/2013 y los Reales Decretos 1048/2013 y 1955/2000.
- b) Aceptación de las nuevas condiciones técnico-económicas por el URBANIZADOR.
- c) Certificación del Ayuntamiento sobre la aprobación de la modificación del Proyecto de Urbanización según los cambios solicitados por el URBANIZADOR en materia de electrificación.
- d) Aportación de las nuevas garantías que sustituyan a las anteriores, si fuera preciso.

DECIMOPRIMERA.- Modificaciones de contratos ya existentes en el ámbito de la Actuación Urbanística.

En el supuesto de que existan suministros dentro del ámbito de la Actuación Urbanística y sea necesario variar sus características para dar cumplimiento al presente Convenio y al proyecto de urbanización, el URBANIZADOR deberá gestionar y obtener la autorización expresa del titular o titulares de dichos contratos, a los efectos indicados.

DECIMOSEGUNDA.- Cesión del contrato.

Las partes no podrán ceder el presente Contrato a terceros salvo expreso consentimiento de la otra parte manifestado por escrito, y siempre y cuando el cesionario quede subrogado en todos los derechos y obligaciones del mismo, aportando las garantías de pago de los importes pendientes.

En el caso de producirse subrogaciones en la condición de Agente Urbanizador, PERSONAS Y CIUDAD, S.A.U. se obliga a comunicar al nuevo Agente el contenido del presente acuerdo.

Asimismo, este hecho deberá ser comunicado a IBERDROLA DISTRIBUCIÓN, quien manifestará expresamente si autoriza o no la subrogación en el presente Convenio. En caso de no producirse subrogación, este acuerdo quedará resuelto sin derecho del Agente Urbanizador a indemnización alguna.

Por otra parte, en caso de rescisión de la condición de Agente Urbanizador por parte del Ayuntamiento de Sant Joan d'Alacant, el presente Convenio podrá ser resuelto por IBERDROLA DISTRIBUCIÓN de no subrogarse el nuevo Agente Urbanizador o, en su caso, el Ayuntamiento de Sant Joan d'Alacant, en todos los derechos y obligaciones del presente Convenio y, en especial, las relativas a las garantías de pago.

DECIMOTERCERA.- Confidencialidad.

Toda la información que cada una de las Partes reciba de la otra en el marco de este Convenio tendrá carácter confidencial y no podrá ser utilizada para fines distintos a los contemplados en el mismo, salvo acuerdo en contrario de las Partes.

Ambas Partes se comprometen, en relación con la información referida, a custodiarla diligentemente y a no divulgarla a ningún tercero sin consentimiento de la otra Parte.

Se entiende exceptuada de las obligaciones de confidencialidad establecidas en este Convenio la revelación de Información Confidencial por requerimiento legal o por requerimiento de organismos administrativos, Juzgados o Tribunales, cuando el cumplimiento de dicho requerimiento tenga carácter obligatorio, de conformidad con lo establecido en la legislación aplicable

DECIMOCUARTA.-Domicilio a efectos de notificaciones.

Las Partes designan las siguientes personas y direcciones de contacto a efectos de notificaciones relacionadas con este Contrato:

(i) IBERDROLA DISTRIBUCIÓN:

Domicilio: Calderón de la Barca, 16, 03004 Alicante
A la atención de don Juan Carlos Soriano Fernández
Teléfono: 965223232
Correo electrónico: jcsoriano@iberdrola.es

(ii) EL URBANIZADOR:

Domicilio: Clara Campoamor, 5, 03550 Sant Joan d'Alacant
A la atención de don Rafael Eloy Montero Gosálbez
Teléfono: 965939625.
Fax: 965939617.
Correo electrónico: gerente@personasyciudad.es.

Todas las notificaciones entre las Partes con respecto al presente Convenio relativas a su interpretación, modificaciones, trabajos adicionales y discrepancias en relación con los mismos, incumplimientos, penalizaciones, cumplimiento de hitos, cambio de direcciones, actualización de importes, notificaciones relativas a derechos de supervisión y resolución total o parcial del mismo, se formularán por escrito a través de conducto notarial, burofax con certificación de contenido o cualquier otro medio que permita tener constancia y acreditar fehacientemente su envío, contenido y recepción. Las comunicaciones ordinarias se practicarán por escrito a través de cualquier medio que permita acreditar documentalmente su envío, contenido y recepción.

DECIMOQUINTA.- Protección de datos.

Si con motivo de la ejecución del presente Convenio una de las partes tuviera que acceder a datos de carácter personal incluidos en ficheros titularidad de la otra, deberá cumplir lo dispuesto en la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de diciembre, de Protección de Datos de Carácter Personal.

En cualquier caso, será la Parte titular de los ficheros quien decidirá sobre la finalidad, contenido y uso del tratamiento de los datos, limitándose la otra Parte a utilizar dichos datos, única y exclusivamente, para los fines que figuren en el Convenio, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 12 de la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de diciembre, de Protección de Datos de Carácter Personal.

El acceso por una de las Partes a los datos de carácter personal incluidos en Ficheros titularidad de la otra Parte no tiene la consideración legal de comunicación o cesión de datos, sino de simple acceso a los mismos, como elemento necesario para llevar a buen fin el cumplimiento del presente Convenio.

Los ficheros que contengan datos de carácter personal a los que pudiese acceder cualquiera de las partes como consecuencia de este Convenio, son confidenciales a todos los efectos, y quedan sujetos, en consecuencia, al más estricto secreto profesional, bajo propiedad exclusiva de su titular, extendiéndose también esta titularidad a cuantas elaboraciones, evaluaciones, segmentaciones o procesos similares en relación con los mismos que pudiese realizar la otra Parte, de acuerdo con el presente Convenio.

En su calidad de encargado de tratamiento, la Parte que acceda a datos de carácter personal obrantes en ficheros titularidad de la otra queda obligada al cumplimiento de lo establecido en la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de Diciembre, de Protección de Datos de Carácter Personal y en particular, se compromete específicamente a:

- A) Custodiar los datos de carácter personal a los que pudiesen tener acceso como consecuencia de este Convenio, adoptando las medidas de índole técnica y organizativas necesarias, y en especial las establecidas por el Reglamento de Medidas de Seguridad de los Ficheros con datos de carácter personal (Real Decreto 994/1999) y demás disposiciones de desarrollo, para garantizar la seguridad de los datos de carácter personal y evitar su alteración, pérdida, tratamiento o acceso no autorizado, habida cuenta del estado de la tecnología, la naturaleza de los datos suministrados y los riesgos a que están expuestos, ya provengan de la acción humana o del medio físico o natural.
- B) Utilizar o aplicar los datos personales, exclusivamente, para la realización de actuaciones necesarias para la ejecución del presente Convenio y, en su caso, de acuerdo con las instrucciones impartidas por el titular de los ficheros que contengan los datos.
- C) No comunicarlos, ni siquiera para su conservación a otras personas, ni tampoco las elaboraciones, evaluaciones o procesos similares citados anteriormente, ni duplicar o reproducir toda o parte de la información, resultados o relaciones sobre los mismos.
- D) Asegurarse de que los datos de carácter personal a los que pudieran tener acceso sean manejados únicamente por aquellos empleados cuya intervención sea precisa para la finalidad establecida y que, únicamente en el supuesto de que tal posibilidad esté autorizada expresamente y con carácter previo por la Parte titular de los ficheros, cualesquiera terceros a los que les sea revelada cualquier

información, queden vinculados a guardar la confidencialidad debida, de conformidad con lo prevenido en esta Cláusula.

- E) Admitir controles y auditorias que, de forma razonable, pretenda realizar la Parte titular del Fichero, a los efectos del cumplimiento de lo aquí establecido, así como que pueda añadir a los datos personales facilitados unos registros de control.
- F) Una vez finalizado el Convenio, destruirlos, certificando esta circunstancia a la parte titular del Fichero o, si ésta última así lo indica, devolvérselos a la misma, junto con los soportes o documentos en que consten, sin conservar copia alguna.

En el supuesto de incumplimiento de las obligaciones contempladas en la presente cláusula o de las derivadas de la legislación aplicable en materia de protección de datos, la parte incumplidora será considerada responsable del tratamiento, y de forma específica asumirá la total responsabilidad que pudiera derivarse para el titular de los ficheros como consecuencia de cualquier tipo de sanciones administrativas impuestas por procedimientos judiciales o extrajudiciales contra el titular.

DECIMOSEXTA.- Ley aplicable y jurisdicción.

El presente Convenio tiene naturaleza civil y se regirá por la legislación española.

Las partes, con renuncia expresa al fuero que pudiera corresponderles, someten la resolución de cuantas discrepancias se susciten en relación con la interpretación o ejecución del presente Convenio a los Juzgados y Tribunales de la Ciudad de ALICANTE.

Y en prueba de su conformidad las Partes suscriben el presente Convenio por duplicado y a un solo efecto, en el lugar y fecha ut supra indicados.

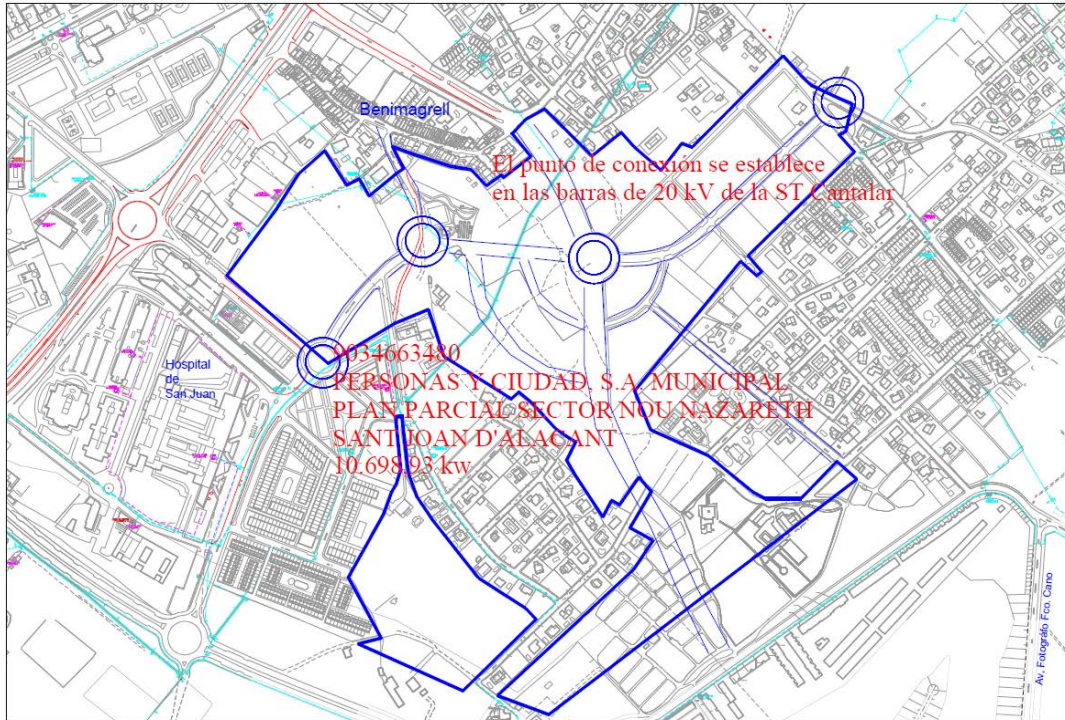
Por IBERDROLA DISTRIBUCIÓN
ELÉCTRICA, S.A.U.

Por el AGENTE URBANIZADOR
PERSONAS Y CIUDAD, S.A.U

D. CESAR CALOMARDE CARRILLO

D. RAFAEL ELOY MONTERO GOSALBEZ

D. ANTONIO CORTES GARCIA DE LOS HERREROS



Escala: 1 : 4000
IBERDROLA

Anexo 10 - Modelo de Aval

La entidad (en adelante, el "Avalista"), C.I.F., con domicilio en (calle o plaza), número, C.P., y en su nombre D..... y D..... con poderes suficientes para obligarle en este acto, según resulta de la/s Escritura/s de Poder número/s, otorgada/s por el Avalista ante el Notario de, el/los día/s

AVALA

en forma incondicional, irrevocable, solidaria, a con domicilio social en, y CIF (en adelante el "**Avalado**") ante (en adelante, el "**Beneficiario**"), C.I.F., hasta el límite de) Euros, para responder del íntegro y puntual cumplimiento de las obligaciones derivadas para el Avalado del contrato de suscrito con fecha (en adelante, el "**Contrato**").

El Avalista garantiza con carácter irrevocable, incondicional y a primer requerimiento al Beneficiario, de forma solidaria, el fiel cumplimiento de las obligaciones de pago asumidas por el Avalado conforme al Contrato, de acuerdo a las condiciones pactadas en dicho Contrato.

El Avalista renuncia expresamente a los beneficios de división, excusión y orden, y a cualquier otro derecho que le pudiera corresponder que entre en colisión con la naturaleza solidaria y a primer requerimiento de este Aval.

El Avalista se obliga a indemnizar al Beneficiario de los costes y gastos (incluyendo honorarios de abogados) pagados por el mismo o en que haya incurrido al objeto de obtener el cumplimiento de las obligaciones del Avalado o cualquier parte de las mismas por cualquier incumplimiento del Contrato por parte del Avalado.

El Avalista se obliga bajo esta garantía a pagar al Beneficiario, a su primera demanda y sin posibilidad de demora contra simple petición por escrito del Beneficiario en el plazo máximo de cinco (5) días hábiles a contar desde la recepción de dicho requerimiento fehaciente del Beneficiario, manifestando que el Avalado ha incumplido sus obligaciones objeto de este Aval. A los efectos de dicho requerimiento, no será necesario haber efectuado reclamación previa al Avalado.

El Avalista no podrá oponer ninguna objeción al pago una vez recibido el escrito en los términos señalados en el párrafo anterior.

La responsabilidad del Avalista bajo este Aval será absoluta e incondicional y será válida no obstante:

- (i) la eventual falta de validez o de exigibilidad del Contrato;
- (ii) cualquier cambio, modificación, liberación o celebración de alguna otra garantía, respecto de todas o cualquiera de las obligaciones;
- (iii) cualquier reestructuración, insolvencia, concurso de acreedores o cualquier otro procedimiento similares que involucren al Avalado o al Avalista; o
- (iv) cualquier otra circunstancia que no se refiera al cumplimiento y extinción de las obligaciones reclamadas por el Beneficiario al amparo del Contrato.

El Beneficiario podrá ceder o transferir los derechos y obligaciones de esta Garantía sin el consentimiento previo del Avalista.

Cualquier comunicación bajo este Aval deberá ser realizada por escrito, y será enviada por correo certificado con acuse de recibo u otra forma que certifique (i) la recepción por parte del Avalista y (ii) la fecha de recepción, a la siguiente dirección o a cualquier otra que el Beneficiario y el Avalista puedan notificar de acuerdo con este párrafo: ***.

No se admitirá ningún tipo de compensación entre las cantidades que hayan de pagarse bajo el presente Aval con las cantidades que el Beneficiario pueda deber al Avalista por razón de otros contratos o acuerdos cualesquiera.

Este Aval podrá ejecutarse de forma total o parcial y en una o varias veces. El Aval subsistirá y permanecerá en vigor en tanto no queden totalmente canceladas las obligaciones que garantiza y abonados todas las cantidades debidas por razón de este Aval, renovándose tácitamente respecto a cualesquiera importes avalados que por cualquier razón el Avalado tuviera que abonar al Beneficiario. No cabe la transmisión, traspaso o cesión de esta garantía, sin el consentimiento expreso y escrito del Beneficiario.

El Avalista consiente desde ahora, a todos los efectos, las moratorias o facilidades de pago que el Beneficiario conceda al Avalado. Asimismo, consiente las modificaciones de las condiciones del Contrato suscrito entre el Avalado y el Beneficiario, haciendo extensiva esta garantía a cualesquiera prórrogas, renovaciones, novaciones o modificaciones de cualquier tipo, expresas o tácitas, que pudieran producirse en las obligaciones contenidas en ambos documentos hasta la total extinción de las mismas.

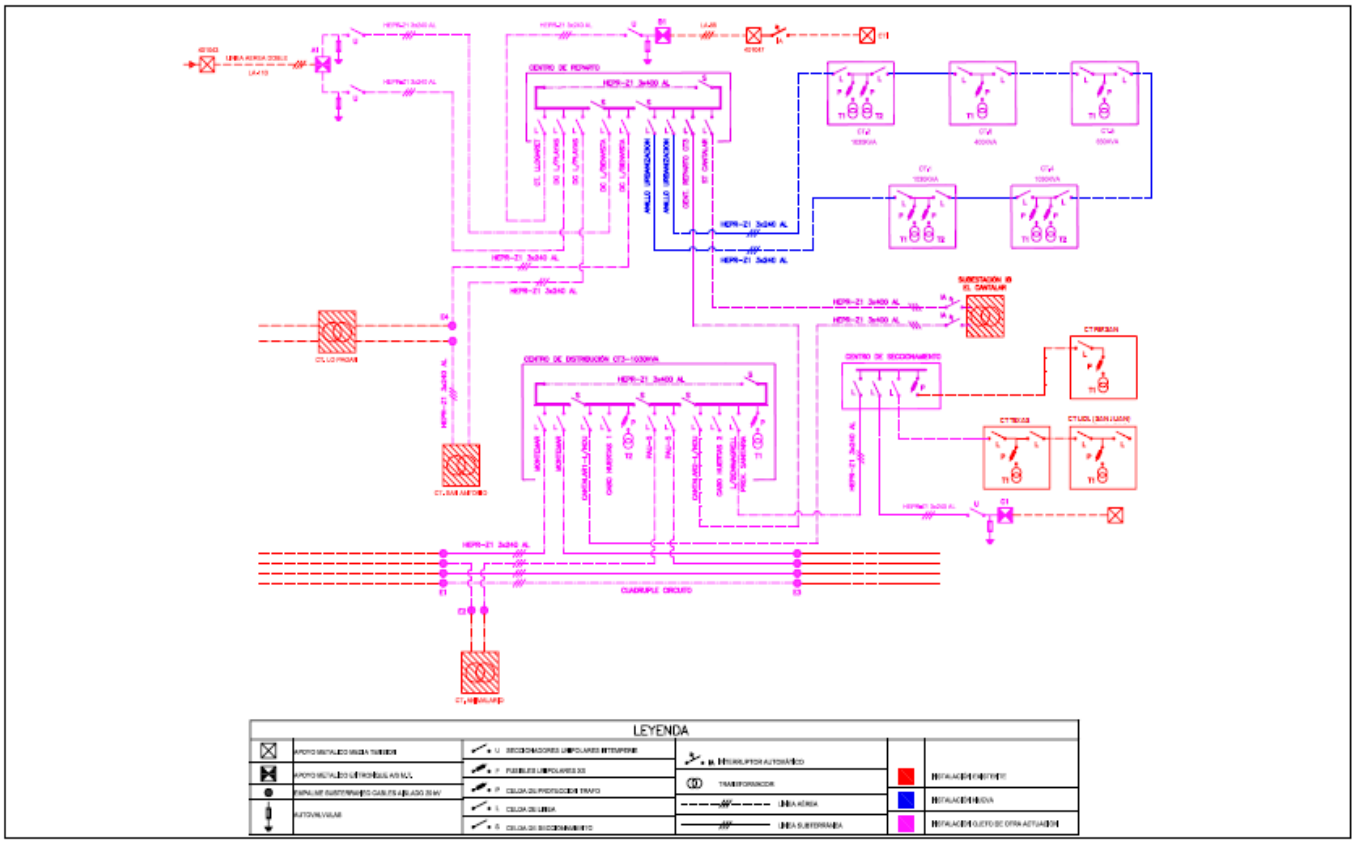
El Avalista subordina el ejercicio de sus derechos y acciones de recobro frente al Avalado por los importes satisfechos bajo este aval hasta la total satisfacción de cualesquiera cantidades todavía adeudadas por el Avalado al Beneficiario según el Contrato.

El presente Aval se somete a la legislación española, y el Avalista, con renuncia expresa y terminante a cualquier otro fuero que por Ley pudiera corresponderle, se somete, de forma irrevocable, a la competencia de los Juzgados y Tribunales de la ciudad de Madrid respecto de cualesquiera controversias que pudieran surgir a propósito de la vigencia, cumplimiento, contenido, efectos y ejecución del presente Aval.

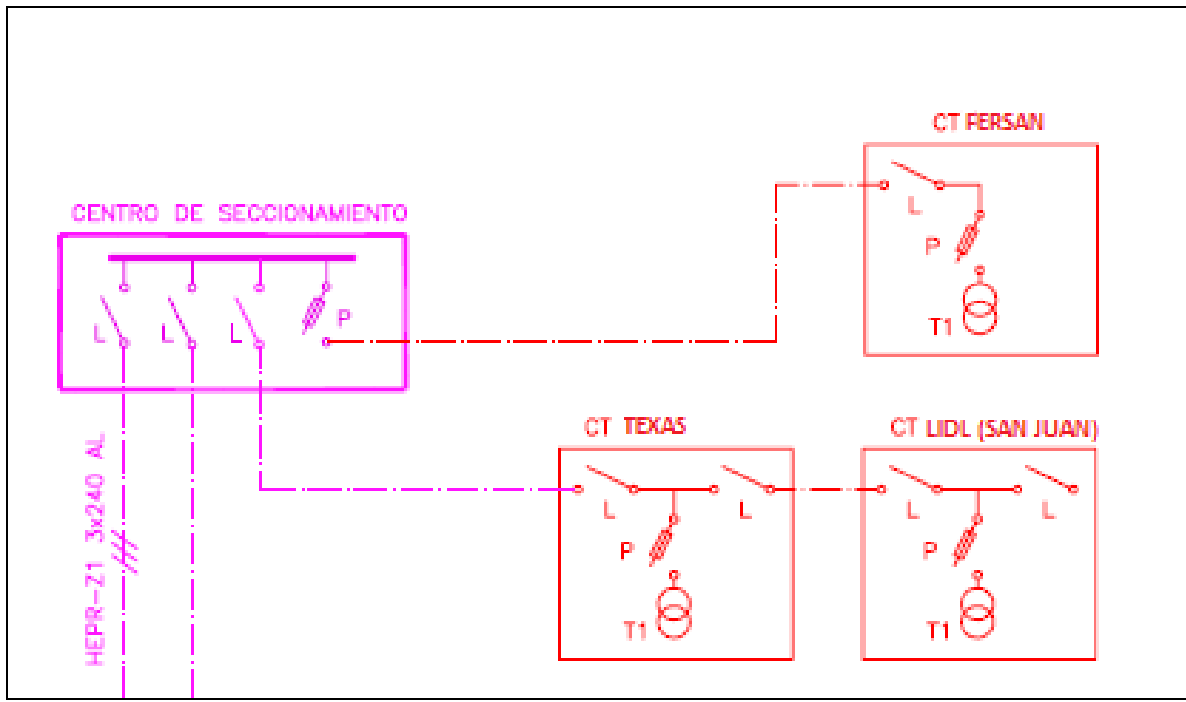
El Avalista renuncia, en el trámite de ejecución del aval, a utilizar o interponer cualquier tipo de excepción procesal en su propia jurisdicción que tenga por objeto retrasar, entorpecer o evitar el cumplimiento de sus obligaciones como avalista.

En, a de de

ESQUEMA 1



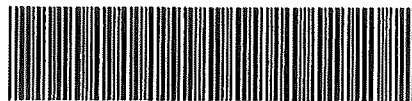
ESQUEMA 2





0230532

CPD-Alicante



1599980016413

ANEXO I

IBERDROLA
Delegación de Alicante
Dpto. Nuevos Suministros
Calderón Barca, 16
03004 Alicante

En Sant Joan d'Alacant a 6 de febrero de 2017.

Rafael Eloy Montero Gosálbez, con DNI 48346243J, Gerente de PERSONAS Y CIUDAD, SAU, empresa pública, medio propio y servicio técnico del Ayuntamiento de Sant Joan d'Alacant, con domicilio en C/ Clara Campoamor 5, 03550, Sant Joan d'Alacant, Alicante y CIF A-53531323.

EXPONE

Como ya conocen, PERSONAS Y CIUDAD, SAU, tiene encomendadas por el Ayuntamiento de Sant Joan d'Alacant la gestión urbanística y la ejecución del PAI de Nou Nazareth. Las variables urbanísticas más destacadas de la Unidad son:

Uso Dominante :	Uso Compatible: Dotacional, Terciario	Uso prohibido: Industrial	Superficie Sector	Superficie Zona Verde
Residencial			382.117 01 m2	35.975,25 m2
Edificabilidad Bruta 123.467,67 m2t	Edif. Residencial 111.523,17 m2t	Edif. Terciaria 11.944,50 m2t	Supf. Equipamientos: 48.018,80 m2	Superficie Lucrativa Resultante: 202.063,39 m2

En cuanto a la potencia total, **10.698,93 kw**, es la que figura en el contrato del antiguo urbanizador con Iberdrola, y se estima en función del Proyecto eléctrico modificado por Acuerdo de la JGL de 12 de mayo de 2011.

La obra de urbanización se ejecutará en una única fase, dentro de las anualidades 2017 y 2018.

Se adjunta al presente escrito:

- c) } • Planos de situación, delimitación del Sector y correspondientes del PGOU.
• Plano catastral geo-referenciado.



1



Por todo ello:

SE SOLICITA a IBERDROLA:

- La emisión del informe de punto de conexión.

Datos de contacto de la entidad:

PERSONAS Y CIUDAD, SAU. C/ Clara Campoamor 5, 03550, Sant Joan d'Alacant, Alicante. Tfno.: 965939625. Fax: 965939617. Contacto: Rafael Montero Gosálbez. Email: juridico@personasyciudad.es.

Quedamos a su disposición para cualquier puntualización o documentación necesaria.

Atentamente,	ENTIDAD PERSONAS Y CIUDAD SA - CIF A53531323 - NOMBRE MONTERO GOSALBEZ RAFAEL ELOY - NIF 48346243J	Firmado digitalmente por ENTIDAD PERSONAS Y CIUDAD SA - CIF A53531323 - NOMBRE MONTERO GOSALBEZ RAFAEL ELOY - NIF 48346243J Fecha: 2017.02.06 15:07:16 +01'00'
--------------	---	---

Fdo.: Rafael Montero Gosálbez.
Gerente.

MEMORIA - NUEVA RED SUBTERRÁNEA DE B.T.

La potencia prevista para las viviendas ubicadas en edificación colectiva es de 5,75 KW por vivienda. En edificación unifamiliar se ha considerado una potencia de 9,2 W por viviendas. En ambos casos se prevé una potencia adicional de 1,25W por vivienda para sus servicios comunes

Se sumará a la potencia obtenida la necesaria para iluminación de viales y zonas ajardinadas, obtenida de la memoria del proyecto específico correspondiente.

Además, existe una zona ajardinada en la que se prevén una serie de servicios para el parque, situado en la parte central de la urbanización, y que se alimentarán desde el centro de transformación que se prevé instalar en esta zona. Principalmente la potencia consumida es la demandada por los servicios de alumbrado.

- Alumbrado público: 160,6 Kw
- BT. del Cent. Reparto 3,45 Kw
- Restaurante: 50,0 Kw
- Bombeo de agua: 30,0 Kw
- CTI 144,0 Kw

En la siguiente tabla se indica la potencia prevista en los diferentes usos:

PREVISIÓN DE POTENCIA DE LA URBANIZACIÓN												
NOMBRE PARCELA	Viv. GEB.1		Serv.		Viv. GEE		Serv.		Loc. m2	Al.Ext. kW	Otros kW	Pot.Inst. kW
	kW	Nº	kW	Nº	kW	Nº	Kw					
EQ-1a	5,75				9,20						362,5	362,5
EQ-1b	5,75				9,20						530,1	530,1
EQ-2	5,75				9,20						210,8	210,8
EQ-3	5,75				9,20						101,8	101,8
PCH-1	5,75				9,20	2	1,25					20,9
PCH-2	5,75				9,20							0,0
PCH-3	5,75				9,20	1	1,25					10,5
P-Q	5,75				9,20	3	0					27,6
RC1-1	5,75	75	1,25		9,20							525,0
RC1-2	5,75	101	1,25		9,20							707,0
RC1-3	5,75	56	1,25		9,20							392,0
RC1-4	5,75	85	1,25		9,20							595,0
RC1-5	5,75	109	1,25		9,20							763,0
RC1-6	5,75	95	1,25		9,20							665,0
RC1-7	5,75	173	1,25		9,20							1211,0
RC2-1	5,75	40	1,25		9,20							280,0
RU1-1	5,75				9,20	6	1,25					62,7
RU1-2	5,75				9,20	1	1,25					10,5
RU2-1	5,75				9,20	14	1,25					146,3
RU2-2	5,75				9,20	5	1,25					52,3
RU2-3	5,75				9,20	26	1,25					271,7
RU2-4	5,75				9,20	20	1,25					209,0
RU2-5	5,75				9,20	51	1,25					533,0
RU2-6	5,75				9,20	5	1,25					52,3
RU2-7	5,75				9,20	5	1,25					52,3
RU2-8	5,75				9,20	27	1,25					282,2
RU2-9	5,75				9,20	22	1,25					229,9
RU2-10	5,75				9,20	9	1,25					94,1
RU2-11	5,75				9,20	33	1,25					344,9

NUEVA RED SUBTERRÁNEA DE B.T. - MEMORIA

PREVISIÓN DE POTENCIA DE LA URBANIZACIÓN												
NOMBRE PARCELA	Viv. GEB.1		Serv.		Viv. GEE		Serv.		Loc. m2	Al.Ext. kW	Otros kW	Pot.Inst. kW
	kW	Nº	kW	Nº	kW	Nº	Kw	Nº				
RU2-12	5,75				9,20	35	1,25					365,8
RU2-13	5,75				9,20	8	1,25					83,6
T1	5,75				9,20			2168				216,8
T2	5,75				9,20			7483				748,3
T3	5,75				9,20			918				91,8
TC-1	5,75				9,20			284				28,4
PJL-1	5,75				9,20							0,0
SJL-1	5,75				9,20							0,0
SJL-2	5,75				9,20							0,0
SJL-3	5,75				9,20							0,0
SJL-4	5,75				9,20							0,0
SJL-5	5,75				9,20							0,0
Alumbr. CM1	5,75				9,20				43,6			43,6
Alumbr. CM2	5,75				9,20				27,7			27,7
Alumbr. CM3	5,75				9,20				34,6			34,6
Alumbr. CM4	5,75				9,20				43,6			43,6
Alumbr. CM5	5,75				9,20				11,1			11,1
Bombeo CM6	5,75				9,20				30			30,0
Restaurante	5,75				9,20					50		50,0
C.Reparto	5,75				9,20					3,45		3,5
CTI	5,75				9,20					144		144,0
Sumatorios =		734				273		10853	190,6	1402,7		10665,7

Cada parcela podrá ser alimentada por una o varias líneas, estas serán capaces de proporcionar la potencia requerida que se indica en el plano de planta.

El suministro de las parcela se tomará en cualquier punto de la fachada por donde discurra la línea de BT asignada a la misma.

No se instalarán CGP's a lo largo de las líneas. Únicamente se instalarán en cada punto final de línea.

En la tabla que se incluye a continuación se da el valor de la potencia asignada a cada subparcela por cada una de las líneas previstas.

ASIGNACIÓN DE SUMINISTROS A LOS CT.										
PARCELA	CT	LÍNEA	G.E. kW	Nº Viv.	Serv. Kw/Viv.	Local m2	Alumb. kW	Otros kW	P.Inst. kW	P.prev. kW
PCH-1(A)	CT.6	Línea 6	9,20	1	1,25				10,5	10,5
PCH-1(B)	CT.6	Línea 6	9,20	1	1,25				10,5	10,5
PCH-2				0					0,0	0,0
PCH-3	CT.5	Línea 1	9,20	1	1,25				10,5	10,5
P-Q	CT.5	Línea 2	9,20	3					27,6	27,6
RU1-1(A)	CT.6	Línea 7	9,20	3	1,25				31,4	31,4
RU1-1(B)	CT.6	Línea 7	9,20	1	1,25				10,5	10,5
RU1-1(C)	CT.6	Línea 7	9,20	1	1,25				10,5	10,5
RU1-1(D)	CT.6	Línea 7	9,20	1	1,25				10,5	10,5

ANEXO I



IBERDROLA
DISTRIBUCIÓN ELÉCTRICA

REGISTRO SOLICITUD DEFINITIVO

Remite: Apartado de Correos 61269 - 28080 - Madrid



PERSONAS Y CIUDAD, S.A. MUNICIPAL
C/ CLARA CAMPOAMOR, 5, Bajo
03550 SANT JOAN D'ALACANT (ALICANTE)

Referencia: 9034663480
Fecha: 09.02.2017
Asunto: Solicitud de suministro de energía
Situación: Fict PLAN PARCIAL SECTOR NOU NAZARETH SANT JOAN D'ALACANT ALICANTE

Le informamos que en la fecha referida se ha registrado su solicitud con las condiciones abajo indicadas.

Suministro de energía eléctrica

Potencia solicitada: 10698930 W
Tensión solicitada: 20.000 V

Información Adicional:

Persona de contacto: Rafael Montero
Teléfono de contacto: 965939625

Observaciones:

Caso de precisar más información nos pondremos en comunicación con la persona de contacto a la mayor brevedad posible.

Si desea realizar alguna consulta o aclaración le agradecemos se ponga en contacto con nosotros en el teléfono indicado haciendo constar la referencia arriba indicada.

PARA CUALQUIER CONSULTA O ASESORAMIENTO: TELÉFONO DE DISTRIBUCION: 900171171

IBERDROLA DISTRIBUCIÓN ELÉCTRICA
Apartado de Correos 61269 - 28080 - Madrid
TEL: 900171171 FAX:

TRATAMIENTO DE DATOS PERSONALES

El firmante queda informado de la incorporación en los ficheros propiedad de IBERDROLA DISTRIBUCIÓN ELÉCTRICA S.A.U. de los datos recogidos en la presente solicitud con la única finalidad de gestionar la misma. Según lo dispuesto en la Ley Orgánica de Protección de Datos de Carácter Personal (LO 15/1999), Vds.pueden ejercitar en todo momento sus derechos de acceso, rectificación, oposición y cancelación de los datos personales, enviando un escrito a la Oficina del Cliente, Apartado de Correos nº504, 28001 Madrid , adjuntando copia de su DNI o Pasaporte.

MEMORIA - NUEVA RED SUBTERRÁNEA DE B.T.

La potencia prevista para las viviendas ubicadas en edificación colectiva es de 5,75 KW por vivienda. En edificación unifamiliar se ha considerado una potencia de 9,2 W por viviendas. En ambos casos se prevé una potencia adicional de 1,25W por vivienda para sus servicios comunes

Se sumará a la potencia obtenida la necesaria para iluminación de viales y zonas ajardinadas, obtenida de la memoria del proyecto específico correspondiente.

Además, existe una zona ajardinada en la que se prevén una serie de servicios para el parque, situado en la parte central de la urbanización, y que se alimentarán desde el centro de transformación que se prevé instalar en esta zona. Principalmente la potencia consumida es la demandada por los servicios de alumbrado.

- Alumbrado público: 160,6 Kw
- BT. del Cent. Reparto 3,45 Kw
- Restaurante: 50,0 Kw
- Bombeo de agua: 30,0 Kw
- CTI 144,0 Kw

En la siguiente tabla se indica la potencia prevista en los diferentes usos:

PREVISIÓN DE POTENCIA DE LA URBANIZACIÓN										
NOMBRE PARCELA	Viv. GEB.1 Serv.			Viv. GEE Serv.			Loc. m2	Al.Ext. kW	Otros kW	Pot.Inst. kW
	kW	Nº	kW	kW	Nº	Kw				
EQ-1a	5,75			9,20					362,5	362,5
EQ-1b	5,75			9,20					530,1	530,1
EQ-2	5,75			9,20					210,8	210,8
EQ-3	5,75			9,20					101,8	101,8
PCH-1	5,75			9,20	2	1,25				20,9
PCH-2	5,75			9,20						0,0
PCH-3	5,75			9,20	1	1,25				10,5
P-Q	5,75			9,20	3	0				27,6
RC1-1	5,75	75	1,25	9,20						525,0
RC1-2	5,75	101	1,25	9,20						707,0
RC1-3	5,75	56	1,25	9,20						392,0
RC1-4	5,75	85	1,25	9,20						595,0
RC1-5	5,75	109	1,25	9,20						763,0
RC1-6	5,75	95	1,25	9,20						665,0
RC1-7	5,75	173	1,25	9,20						1211,0
RC2-1	5,75	40	1,25	9,20						280,0
RU1-1	5,75			9,20	6	1,25				62,7
RU1-2	5,75			9,20	1	1,25				10,5
RU2-1	5,75			9,20	14	1,25				146,3
RU2-2	5,75			9,20	5	1,25				52,3
RU2-3	5,75			9,20	26	1,25				271,7
RU2-4	5,75			9,20	20	1,25				209,0
RU2-5	5,75			9,20	51	1,25				533,0
RU2-6	5,75			9,20	5	1,25				52,3
RU2-7	5,75			9,20	5	1,25				52,3
RU2-8	5,75			9,20	27	1,25				282,2
RU2-9	5,75			9,20	22	1,25				229,9
RU2-10	5,75			9,20	9	1,25				94,1
RU2-11	5,75			9,20	33	1,25				344,9

NUEVA RED SUBTERRÁNEA DE B.T. - MEMORIA

PREVISIÓN DE POTENCIA DE LA URBANIZACIÓN												
NOMBRE PARCELA	Viv. GEB.1		Serv.		Viv. GEE		Serv.		Loc. m2	Al.Ext. kW	Otros kW	Pot.Inst. kW
	kW	Nº	kW	Nº	kW	Nº	Kw	Nº				
RU2-12	5,75				9,20	35	1,25					365,8
RU2-13	5,75				9,20	8	1,25					83,6
T1	5,75				9,20			2168				216,8
T2	5,75				9,20			7483				748,3
T3	5,75				9,20			918				91,8
TC-1	5,75				9,20			284				28,4
PJL-1	5,75				9,20							0,0
SJL-1	5,75				9,20							0,0
SJL-2	5,75				9,20							0,0
SJL-3	5,75				9,20							0,0
SJL-4	5,75				9,20							0,0
SJL-5	5,75				9,20							0,0
Alumbr. CM1	5,75				9,20				43,6			43,6
Alumbr. CM2	5,75				9,20				27,7			27,7
Alumbr. CM3	5,75				9,20				34,6			34,6
Alumbr. CM4	5,75				9,20				43,6			43,6
Alumbr. CM5	5,75				9,20				11,1			11,1
Bombeo CM6	5,75				9,20				30			30,0
Restaurante	5,75				9,20					50		50,0
C.Reparto	5,75				9,20					3,45		3,5
CTI	5,75				9,20					144		144,0
Sumatorios =		734				273		10853	190,6	1402,7		10665,7

Cada parcela podrá ser alimentada por una o varias líneas, estas serán capaces de proporcionar la potencia requerida que se indica en el plano de planta.

El suministro de las parcela se tomará en cualquier punto de la fachada por donde discurra la línea de BT asignada a la misma.

No se instalarán CGP's a lo largo de las líneas. Únicamente se instalarán en cada punto final de línea.

En la tabla que se incluye a continuación se da el valor de la potencia asignada a cada subparcela por cada una de las líneas previstas.

ASIGNACIÓN DE SUMINISTROS A LOS CT.											
PARCELA	CT	LÍNEA	G.E. kW	Nº Viv.	Serv. Kw/Viv.	Local m2	Alumb. kW	Otros kW	P.Inst. kW	P.prev. kW	
PCH-1(A)	CT.6	Línea 6	9,20	1	1,25				10,5	10,5	
PCH-1(B)	CT.6	Línea 6	9,20	1	1,25				10,5	10,5	
PCH-2				0					0,0	0,0	
PCH-3	CT.5	Línea 1	9,20	1	1,25				10,5	10,5	
P-Q	CT.5	Línea 2	9,20	3					27,6	27,6	
RU1-1(A)	CT.6	Línea 7	9,20	3	1,25				31,4	31,4	
RU1-1(B)	CT.6	Línea 7	9,20	1	1,25				10,5	10,5	
RU1-1(C)	CT.6	Línea 7	9,20	1	1,25				10,5	10,5	
RU1-1(D)	CT.6	Línea 7	9,20	1	1,25				10,5	10,5	



**IBERDROLA
DISTRIBUCIÓN ELÉCTRICA**

ANEXO IV 14

Remite: Apartado de Correos 61269 - 28080 - Madrid



PERSONAS Y CIUDAD, S.A. MUNICIPAL
C/ CLARA CAMPOAMOR, 5, Bajo

03550 SANT JOAN D'ALACANT (ALICANTE)

Fecha:

Referencia: 9034663480

Asunto: Solicitud de suministro de energía para

Potencia Solicitada: 10.698,930 kW

Localización: Fict PLAN PARCIAL SECTOR NOU NAZARETH SANT JOAN D'ALACANT - ALICANTE

Muy Sres. nuestros:

En relación con el asunto de referencia, les adjuntamos la siguiente documentación, en la que se indica las condiciones en la que será atendida su solicitud:

- ✓ **Propuesta Técnico-Económica** Con estudio informativo por el que se fijan las condiciones Técnico-Económicas, para la ejecución por su parte de la infraestructura eléctrica, según el R.D. 1048/2013.
- ✓ **Planos** Planos relativos a la solicitud (punto de conexión, infraestructura eléctrica a realizar, detalle instalaciones existentes, etc.)
- ✓ **Anexo de Especificaciones Técnico Administrativas para obras ejecutadas por el solicitante** Que recoge las condiciones para la realización de infraestructura eléctrica por el solicitante.
- ✓ **Anexo de Especificaciones Técnico Administrativas para obras ejecutadas por la empresa distribuidora.** Que recoge las condiciones para la realización de la infraestructura eléctrica responsabilidad del solicitante cuando son ejecutadas por la empresa distribuidora.

El plazo de validez de esta propuesta es de 6 meses, a partir de la fecha de este escrito. Transcurrido dicho plazo, las presentes condiciones no serán válidas, debiéndose realizar una nueva solicitud. La modificación de las características de su solicitud puede implicar un nuevo estudio técnico-económico de las condiciones, por lo que toda variación deberá ser aceptada expresamente.

Si de acuerdo con la presente información estuvieran interesados en el citado suministro, les rogamos nos lo comuniquen, indicando la referencia que aparece en el encabezado, a fin de considerar en firme su petición y remitirles la propuesta definitiva, previa presentación por su parte de la documentación solicitada en la propuesta Técnico Económica.

Si desean realizar alguna consulta o aclaración les agradeceremos se pongan en contacto con nosotros en la dirección de correo electrónico acometidas@iberdrola.es o en el teléfono **900171171**.

En la confianza de dar adecuada respuesta a su solicitud, aprovechamos la ocasión para saludarles muy atentamente.

JUAN ANTONIO MENDIVIL

Jefe Distribución Zona Alicante

IBERDROLA DISTRIBUCIÓN ELÉCTRICA, S.A.U.

Apartado de Correos 61269 - 28080 - Madrid

Dirección de correo electrónico: acometidas@iberdrola.es

IBERDROLA DISTRIBUCIÓN ELÉCTRICA, S.A.U. con sede social en Bilbao, Avenida San Adrián, 48. Inscrita en el Registro Mercantil de Bizkaia, Tomo 5217 de la sección general de sociedades, Folio 76, Hoja BI-27057, Inscripción 249, CIF A95075578

(2)

**PROPUESTA DE CONDICIONES TÉCNICO-ECONÓMICAS
SUMINISTRO PRINCIPAL**

Referencia: 9034663480

Fecha: 05/06/2017

CARACTERÍSTICAS DEL SUMINISTRO DE ENERGÍA ELÉCTRICA:

Potencia Solicitada: 10.698,930 kW.

Tensión: 20.000 V.

PUNTO DE CONEXIÓN:

La entrega de energía se hará a 20.000 V., según

PLIEGO DE CONDICIONES TÉCNICAS:

Según lo establecido en RD 1048/2013, la infraestructura eléctrica será realizada a su costa, debiendo tener en cuenta las Especificaciones Técnico Administrativas adjuntas, la Normativa Oficial, los Manuales Técnicos de Distribución y las Normas Particulares, oficialmente aprobados.

- Red subterránea de alta tensión
- Red aérea de alta tensión
- Centro/s de transformación
- Red subterránea de baja tensión

Los trabajos necesarios para la nueva extensión de red podrán ser ejecutados a requerimiento suyo por cualquier empresa instaladora legalmente autorizada o por la empresa distribuidora.

Para poder realizar y presentar el correspondiente presupuesto el solicitante deberá aportar la siguiente documentación:

Para instalaciones en BT sin proyecto de urbanización:

- Plano de ubicación del punto de suministro/generación con coordenadas, con escala entre 1/10.000 y 1/25.000.
- Plano de ubicación de la CPM o de la/s CGP/s con coordenadas a escala 1/1.000.
- Planos de sección y planta de los viales, cuando existan, entre el punto de suministro y el punto de conexión informado por esta Empresa Distribuidora. Incluyendo servicios (1:50) Agua, AP, gas, alcantarillado, etc.

Para instalaciones en Media/Alta Tensión no sujetas a proyecto de urbanización, además de las anteriores

- Plano completo de planta de la urbanización (1/500, 1/1.000).
- Plano de sótano, de las plantas baja y primera (1/20, 1/50) y CT, cuando existan.
- Nº de viviendas por bloque, escalera y grado de electrificación.
- Tipo de calefacción tanto instalada como preinstalada.
- Superficie destinada a locales de uso de servicios (oficinas, comercios, etc.)
- Potencia necesaria para servicios generales (ascensores, bombas, etc.)
- Potencia de alumbrado en viales.
- Superficie destinada a usos industriales.
- Densidad de potencia (W/m²) y superficie, en edificios de características especiales.
- Porcentaje de edificabilidad en parcelas industriales.
- Superficie y densidad de potencia estimada de las parcelas no especiales en polígonos industriales.
- Superficie y densidad de potencia estimada en parcelas de polígonos industriales.

**PROPUESTA DE CONDICIONES TÉCNICO-ECONÓMICAS
SUMINISTRO PRINCIPAL**

Referencia: 9034663480

Fecha: 05/06/2017

- Plano de ubicación de el/los Centro/s de Transformación/Seccionamiento (si va en local, plano del local, cumpliendo las especificaciones de los Manuales Técnicos de esta Empresa Distribuidora)

Para instalaciones en BT/Media/Alta Tensión sujetas a proyecto de urbanización, además de las anteriores:

- Fecha de publicación de las bases reguladoras de la Actuación Urbanística, aprobación del proyecto de urbanización o de cualquier otro que contemple y justifique la tramitación del desarrollo de ese suelo.
- Estudio de cargas eléctricas, atendiendo a los máximos de edificabilidad previstos en el Plan Parcial, Plan de Reforma Interior o ficha urbanística correspondiente, adjuntando justificación documental de estos parámetros en soporte digital.
- Plano parcelario con viales y parcelas edificables, reflejando las edificabilidades asignadas a cada parcela, así como las demandas eléctricas previstas de acuerdo con el estudio de cargas realizado. El plano será preferentemente a escala 1:500 o 1:1000. En este plano se deberán incorporar las coordenadas UTM (X-Y) de cada parcela resultante.
- Instalaciones eléctricas particulares existentes a modificar (en el caso de que existan), preferentemente señaladas en el plano parcelario, así como posible ubicación de centros de transformación y desarrollo de las Líneas Subterráneas de Baja Tensión correspondientes.

Una vez que nos remitan toda la documentación, procederemos a abrir el expediente definitivo en el que se definirá y presupuestará la extensión de red, debiendo comunicar por su parte de manera expresa en el plazo de tres meses a contar desde la recepción del presupuesto, su decisión respecto a la ejecución de la obra.

Los trabajos de refuerzo, adecuación, adaptación o reforma de instalaciones de la red de distribución existente en servicio, que son necesarios para incorporar las nuevas instalaciones, serán realizados por esta empresa distribuidora al ser ésta la propietaria de dicha red y por razones de seguridad, fiabilidad y calidad de suministro.

En este caso consistirán en:

- Entronque de las instalaciones de extensión nuevas con la red de distribución existente (a cargo de esta empresa distribuidora).

PROPIEDAD DE LAS INSTALACIONES:

De acuerdo con la normativa vigente las instalaciones de distribución eléctrica ejecutadas deberán de quedar en propiedad de esta empresa distribuidora, libres de cargas y gravámenes. En caso de que sean realizadas por ustedes y tras la aceptación del correspondiente documento de cesión, esta empresa distribuidora será la nueva titular de dichas instalaciones siendo responsable de su operación y mantenimiento.

OBSERVACIONES TÉCNICAS:

El punto de conexión se establece en las barras de 20 kV de la ST Cantalar, desde donde partirán las dos LMT de alimentación al PAI Nou Nazareth, a partir del cual son necesarios los siguientes desarrollos de red de distribución:

Desarrollos de red de MT, a ejecutar por los promotores a su cargo

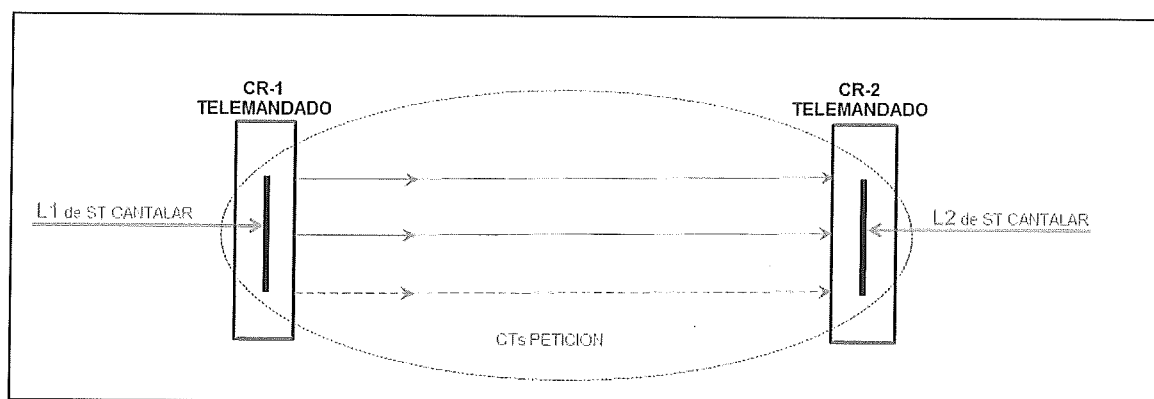
(4)

PROPUESTA DE CONDICIONES TÉCNICO-ECONÓMICAS SUMINISTRO PRINCIPAL

Referencia: 9034663480

Fecha: 05/06/2017

2C LASMT desde la ST Cantalar hasta los terrenos de la promoción, con conductor AI-110 ó HEPRZ1 AL 1x240 mm². Estas dos líneas se sobredimensionarán a LA180 en sus tramos aéreos y a HEPRZ1 AL 1x400 mm² en sus tramos subterráneos, siendo a cargo de Iberdrola Distribución Eléctrica, S.A.U. el coste de este sobredimensionamiento. Estas LMT finalizarán en 2 CRs telemandados, de acuerdo al esquema siguiente (ESQUEMA 1):



ESQUEMA 1

Desde los dos CRs (ESQUEMA 1) anteriores se desarrollarán las instalaciones interiores necesarias para atender la potencia solicitada de la actuación urbanística.

Los desarrollos de la red interior (LSMT y CTs) se ejecutarán cumpliendo todo lo establecido en el MT 2.03.20 y MT 4.41.03, en particular los conceptos siguientes:

- Telegestión: Las instalaciones deberán incorporar los elementos necesarios (equipos de telegestión, comunicaciones, alimentación, protección, cableados, etc.) que permitan implantar los sistemas de telegestión y teled medida, según se establece en el RD 1110/2007 de 24 de agosto y en la Orden ITC 3860/2007 de 28 de diciembre, adecuadas a las características de la red de Iberdrola.
- Automatización: el nivel de automatización de referencia se establece en el 10% de los CT. Como referencia la potencia máxima instalada entre puntos telemandados será 2.000 kVA.
- Supervisión: el nivel de supervisión (STAR) de referencia se establece en el 20% de los centros.
- La potencia máxima instalada por centro de transformación será de 2x400 kVA.
- La potencia total instalada en los CT's por cada anillo (Entre dos CRs o CTs telemandados dentro de la petición) no superará los 3.000 kVA. En cualquier caso el sumatorio de estos anillos no superará la capacidad de una de las alimentaciones.
- La red que alimente los CT's se ejecutará con conductor HEPRZ1 AL 1x240 mm². Se procurará que el trazado de los mismos discorra por zanjas diferentes.
- Todas las LAMT's que discurren por la extensión de la petición deberán ser soterradas a través de viales públicos e integradas o anilladas con la red interna a desarrollar. Esta interconexión de la red actual con los nuevos desarrollos, será estudiada conjuntamente una vez estén avanzados y más definidos los proyectos correspondientes.

Existe convenio firmado el 16-2-2011 con el entonces urbanizador URBANITE, S.L. para la electrificación de este PAI, por la misma potencia que la ahora solicitada (10.698,93 kW). La Estipulación Decimotercera del mismo establece la subrogación en el caso de modificaciones en la condición de urbanizador, si ello no afectase a los derechos y obligaciones de IBDE. Por otra parte, conforme establece la Estipulación Decimocuarta, el convenio debe ser objeto de renegociación al haber transcurrido más de tres años desde su firma sin haberse finalizado la construcción de las instalaciones eléctricas que contempla. Por tanto, este convenio deberá actualizarse en base al presente informe, sea mediante adenda o formalizando uno nuevo.

IBDE ha iniciado la ejecución de 2 líneas de 20 kV desde la ST Cantalar hacia la playa de San Juan cuyo trazado coincide, en gran parte de su recorrido con las 2 líneas informadas en el presente informe, por lo

(5)

**PROPUESTA DE CONDICIONES TÉCNICO-ECONÓMICAS
SUMINISTRO PRINCIPAL**

Referencia: 9034663480

Fecha: 05/06/2017

que propone que IBDE sobredimensione su obra en curso con cargo al promotor, pasando de 2 a 4 líneas.

El plazo de validez del presente informe es de seis meses. La aceptación por parte del solicitante de las condiciones debe ser explícita, indicando en qué capacidad y con qué apoderamiento actúa el firmante de la misma. Transcurrido este plazo, se considerará anulado todos los efectos y sin vigencia el referido convenio firmado el 16-2-2011 así como las condiciones técnicas indicadas en el presente informe.

ANEXO VI

CONDICIONES TÉCNICAS

Se evitará la ejecución de obra alguna que afecte a las instalaciones eléctricas existentes, o a su entorno, y que pudieran variar sus condiciones de seguridad y establecimiento, no solo por razón del servicio esencial que de ellas depende, sino por el grave peligro de accidente que ello significaría. Deberá, por tanto, cumplirse con lo establecido en la Ley 31/1995, el RD 171/2004 y el RD 614/2001, o legislación que sustituya o complemente estas normas, y contactar con la empresa suministradora. Por todo ello, Iberdrola Distribución declina cualquier responsabilidad (daños a personas o cosas, cortes de suministro eléctrico, etc.) derivada de la situación que se pudiera provocar.

1 - Desarrollo y ejecución de la infraestructura eléctrica.

1.1 Criterios Técnicos de Diseño de las Redes de Distribución

De acuerdo con lo establecido en RD 1955/2000 y los proyectos tipo, las instalaciones discurrirán por dominio público. Cuando por razones justificadas, esto no fuese posible, la canalización para el tendido subterráneo deberá ser entubada y tendrá que disponer además de una servidumbre de paso y permanencia en una anchura de tres metros en toda su longitud, convenientemente delimitada.

1.1.1 Líneas Aéreas de Media Tensión

El apoyo de entronque, deberá ser de la resistencia mecánica necesaria para la nueva disposición de conductores, según reglamento de LAAT, aportándose la justificación técnica del mismo.

Los apoyos que soporten aparatos de maniobra estarán dotados de herrajes posapies y elementos de anclaje para línea de vida. (NI-52-36-01). Los elementos de maniobra y/o protección de accionamiento con pértiga aislante, se instalarán a una altura máxima de 12 metros sobre el nivel del terreno.

1.1.2 Centros de Transformación (CT)

Se procurará que el emplazamiento del CT coincida con el centro de gravedad de las cargas que debe alimentar en BT.

Si el CT se instala en edificio independiente, deberá respetarse el perímetro de 1 metro, estableciendo una acera perimetral y vallando el terreno en caso necesario.

El CT dispondrá de acceso directo y permanente desde vía pública, no restringido, y el conjunto constructivo estará libre de canalizaciones, desagües y cualquier otra clase de servidumbre.

1.1.3 Centros de Reparto y Maniobra

Se construirán siguiendo las prescripciones del MT 2.11.15 y la NI 50.42.03. El embarrado será de 630 A. Las celdas tendrán aislamiento integral en SF6, estarán motorizadas y telemandadas, las funciones de salida estarán controladas por aparatos de corte con capacidad de despejar faltas y con espacio suficiente para el telemando (1,5 metros de largo) instalándose una única posición de trafo.

1.1.4 Línea Subterránea de Media y Baja Tensión

En los cruces de calzadas o en cruces especiales los cables irán alojados en tubos adecuados corrugados de 160 mm de diámetro, como mínimo, y según UNE 50 086-2-4.

Se colocará, al menos, una caja general de protección -CGP- en el extremo de cada Línea de Baja Tensión.

En el caso de parcelas cuya alimentación se haya previsto en MT a falta de concretar emplazamiento del CTC, se dejará construido un anillo MT que será capaz de proporcionar la potencia prevista y que pasará por calzada limítrofe, para su ejecución como instalación de extensión diferida por parte del promotor de cada parcela, por su cuenta y cargo, como finalización de las obras de urbanización.

Al no existir proyectos de edificación en las parcelas resultantes, los cálculos de las redes de BT se realizarán sin aplicación de los coeficientes de simultaneidad indicados en la ITC-BT-10 del R.D. 842/2002, por el que se aprueba el Reglamento Electrotécnico para Baja Tensión.

En las zanjas de canalización eléctrica de BT y MT, a falta de otra solución de similar funcionalidad, se instalará un tubo suplementario de 160 mm de diámetro, que incluirá en su interior, como mínimo, 4 monoductos de 40 mm Ø, según NI 52.95.03. Se dará continuidad en todo el recorrido de este tubo, al

objeto de facilitar el tendido de los cables de control, incluido en las arquetas y calas de tiro si las hubiera y obras de mantenimiento, garantizándose su estanqueidad en todo el trazado, que deberá cumplir con los requerimientos establecidos en el MT 2.31.01 y NI-52.95.03.

1.1.5 Instalaciones de Enlace

La conexión a las CGPs que no se instalen cuando se ejecute la RSBT, deberán considerarse en su día como instalación de extensión diferida, realizándose por el promotor de cada parcela, por su cuenta y cargo como finalización de las obras de urbanización.

1.2 Ejecución de la infraestructura de Distribución

1.2.1 Dirección de la Obra

La Dirección Facultativa de la obra se responsabilizará de garantizar el cumplimiento de las especificaciones del Proyecto y los Manuales Técnicos durante la ejecución de las obras, no debiendo iniciar las mismas sin la aprobación previa de los proyectos por parte de la Administración.

1.2.2 Comunicación del inicio y desarrollo de las obras

- Con antelación suficiente, la Dirección Facultativa deberá comunicar la fecha de inicio de los trabajos.

Las obras podrán ser supervisadas por personal técnico de Iberdrola Distribución, o empresa por esta designada. Para poder realizar dicha supervisión, la Dirección Facultativa avisará con antelación suficiente al citado personal durante el proceso de ejecución de los trabajos, en los hitos que Iberdrola Distribución considere oportunos y siempre que se trate de las siguientes actividades:

- Redes Aéreas: apertura de hoyos y cimentación de apoyos, y puesta a tierra, tensado de conductores.
- Redes Subterráneas: apertura de zanjas, colocación de tubos y arquetas, tendido de cable, ejecución de empalmes y verificación de cables.
- Centros de Transformación: mediciones de tierras y tensiones de paso y contacto.

Las líneas subterráneas de Media y Baja Tensión a desarrollar por el Urbanizador, se instalarán de acuerdo a los planos acotados de secciones tipo de viales, que se adjuntarán al presente convenio, como anexo.

Con el fin de evitar posibles averías en las líneas subterráneas, la implantación de los servicios de infraestructura eléctrica se desarrollará con posterioridad a la determinación de las rasantes de los viales por los que discurran, a la ejecución del propio vial, y siempre después de haberse realizado las oportunas compactaciones de terreno.

1.2.3 Materiales

Los materiales a emplear serán nuevos y homologados y de conformidad con la Normativa Autonómica, responderán a la Norma Iberdrola correspondiente estando el fabricante calificado.

Por otra parte, respecto al material a retirar procedente de desmontajes de instalaciones eléctricas existentes propiedad de Iberdrola Distribución, se deberá distinguir, para su tratamiento y en cumplimiento de la legislación sectorial vigente, entre material recuperable (*usado*) que se entregará en los almacenes de Iberdrola Distribución, y el resto que se tratará según su clasificación como chatarra, debiéndola enviar a un gestor autorizado por Iberdrola. Como justificación de ello, en la fase final de finalización de trabajos, entregará los justificantes de ello según el formato definido en las normas de Iberdrola.

1.2.4 Finalización de los Trabajos

A la finalización de los trabajos se deberá aportar, entre otros, la siguiente documentación:

- Escrito del Constructor certificando que las instalaciones comprendidas en la estipulación segunda han sido ejecutadas de acuerdo con los requisitos contenidos en este convenio (carta de finalización de los trabajos de la empresa instaladora). El Constructor, en virtud de la normativa vigente, adjuntará al escrito citado copia del Documento acreditativo de su condición de Instalador Autorizado.
- Planos de tendido acotados y firmados por el Director de Obra, (una copia en formato digital) con detalle de los restantes servicios.
- Inventario de Materiales y Protocolos de Ensayo.

- Certificado de Mediciones de Pruebas Eléctricas de los Cables según MT 2.33.15.
- Certificado del técnico constructor del edificio, en el que se aloja el centro de transformación, de resistencia mecánica del forjado. Certificado de aislamiento térmico y de cumplimiento de la normativa municipal sobre aislamiento acústico, o en su defecto, de la ley 7/2002 del 3 de Diciembre de la Generalitat Valenciana.
- Hoja de Instalaciones de Enlace.
- Carta de Cesión de instalaciones por el urbanizador, en cumplimiento de lo dispuesto en Art. 45.6 del R.D. 1955/2000, con una garantía de un año para la obra vista y tres para la obra oculta, libre de cargas y gravámenes, y al corriente de pago
- Permisos, licencias y servidumbres, garantizando la autenticidad de los mismos.
- Certificados finales de dirección de obra de instalaciones particulares y de distribución firmados por técnico competente, en el que se incluirán las modificaciones que durante la ejecución de los trabajos se hayan realizado respecto al proyecto inicialmente aprobado.
- Plano con las denominaciones de los nuevos viales del callejero resultante.
- Copia de los planos del Proyecto de Reparcelación en soporte digital (formato dwg), en los que quede grafiada la superficie, edificabilidad y potencia eléctrica asignada a cada parcela resultante.
- Justificantes de entrega de RNP provenientes de desmontaje a Gestor Autorizado.

El período de garantía contará a partir de la puesta en funcionamiento de las instalaciones, comprometiéndose el promotor a la reparación y/o sustitución de cuantos defectos constructivos se detecten y responsabilizándose de las reclamaciones derivadas de su actuación.

2 Recepción, Conexión y Puesta en Servicio

2.1 Recepción y Conexión

Finalizadas las instalaciones y aportada toda la documentación, se procederá a la recepción de las mismas de acuerdo con lo establecido en la MT- 2.03.20 y en la Normativa Autonómica, procediendo Iberdrola Distribución a la actualización de sus bases de datos gráficas y alfanuméricas y a la petición de autorización de explotación ante la Administración competente.

En la aceptación de las instalaciones realizadas, la transmisión se entenderá libre de cargas y gravámenes. Caso de rechazarse las instalaciones, indicándose los motivos, Iberdrola Distribución no se verá obligada a efectuar suministro alguno a través de ellas.

La recepción de las comentadas instalaciones no supone pérdida, de las posibles garantías ni exención de cualquier responsabilidad que pueda derivarse de los daños producidos durante la ejecución de las instalaciones descritas en el presente Convenio, por parte del Constructor, al igual que durante el período de garantía de las mismas.

2.2 Puesta en Servicio

Obtenida la autorización de explotación, Iberdrola Distribución, a instancias del solicitante, y de acuerdo con la empresa instaladora, programará y realizará el descargo, en caso necesario, para posibilitar la conexión.

Siempre que sea posible, las conexiones y los trabajos que afecten a instalaciones en servicio, serán realizados bien en tensión o bien se mantendrá el servicio a los clientes existentes mediante la instalación de grupos electrógenos.

Iberdrola Distribución, en atención a la calidad en el suministro y a la seguridad en la operativa, se reserva la conexión de las nuevas redes a las existentes en servicio.

Una vez energizadas las nuevas instalaciones, el solicitante procederá al desmontaje y retirada de las antiguas instalaciones, si las hubiere, manteniendo siempre las distancias de seguridad.

ANEXO VIII

(AYUNTAMIENTOS)

Finalizada la urbanización correspondiente al Sector _____ ubicado en este término municipal, procede llevar a término la cesión a la sociedad distribuidora de energía eléctrica, de las infraestructuras de tal carácter que han sido finalizadas.

En su virtud, esta alcaldía propone al Ayuntamiento Pleno, mediante moción, la adopción del siguiente acuerdo:

PRIMERO.- Ceder a Iberdrola Distribución Eléctrica S.A.U. con domicilio a efectos de notificaciones en _____, calle _____, número _____ y con domicilio fiscal en la Avenida San Adrián, 48 , Distrito Postal 48003 de Bilbao, las siguientes instalaciones realizadas por el Ayuntamiento de _____, para la urbanización del Sector _____ que están incluidas en el proyecto de urbanización aprobado.

LÍNEA SUBTERRÁNEA TRIFÁSICA 20 KV. según proyecto __-__/_.

b) CENTRO DE REPARTO Y TRANSFORMACIÓN según proyecto __-__/_.

c) RED SUBTERRÁNEA DE BAJA TENSIÓN según plano adjunto.

SEGUNDO.- Ceder el uso y disfrute de los terrenos necesarios para la instalación del centro de transformación anteriormente referido, que se concretan en una superficie de _____ metros cuadrados (según plano adjunto).

TERCERO.- En los terrenos de propiedad municipal donde existen tendidos de líneas eléctricas de baja y media tensión, se autoriza a Iberdrola Distribución Eléctrica S.A.U. o empresa sucesora, el paso de personal, vehículos y materiales, a cualquier hora del día, así como para el establecimiento, permanencia y reparación a que hubiera lugar en el futuro, de las instalaciones eléctricas en este párrafo indicadas.

CUARTO.- Garantizar su buen funcionamiento y reparación a cargo del Ayuntamiento de _____, por un periodo de un año para obra vista y tres para obra oculta.

QUINTO.- La cesión se realiza libre de cargas y gravámenes sin cargo pendiente por ningún concepto y sin que Iberdrola Distribución Eléctrica S.A.U. se subrogue en obligación personal alguna, que el Ayuntamiento de _____ hubiera podido contraer con personas físicas, jurídicas o administraciones públicas.

SEXTO.- Autorizar a Iberdrola Distribución Eléctrica S.A.U. la colocación y permanencia, en las debidas condiciones reglamentarias, de __ apoyos y de los conductores correspondientes, así como para sustituir o reparar los postes y conductores, cuando por el mal estado de los mismos sea preciso. Autorización que se hace extensiva a quien en lo sucesivo corresponda la titularidad y responsabilidad de la línea.

SÉPTIMO.- Notifíquese a la mercantil Iberdrola Distribución Eléctrica S.A.U. en la forma legalmente establecida.

ANEXO VIII-bis

CLÁUSULAS PARA INSERTAR EN SERVIDUMBRE

1ª.- La servidumbre se ejercerá por IBERDROLA DISTRIBUCIÓN ELÉCTRICA, S.A.U. como titular dominante, para la instalación del Centro de Transformación de energía eléctrica.

2ª.- El contenido de dicha servidumbre en favor de IBERDROLA DISTRIBUCIÓN ELÉCTRICA, S.A.U. consistirá en el derecho para establecer y mantener en funcionamiento permanente y reglamentario un centro de transformación de energía eléctrica, de una o más unidades, con su aparellaje, conductores de entrada o salida desde el exterior del edificio, ventilación y demás elementos necesarios para su funcionamiento en las condiciones expresadas. Dicho centro se establecerá en una parte determinada de la finca anteriormente descrita, para el paso de personas, vehículos y materiales de IBERDROLA DISTRIBUCIÓN ELÉCTRICA, S.A.U. o su sucesora y reparaciones a que hubiera lugar en el futuro, de las líneas instaladas.

3ª.- La utilización de dicha parte de finca mediante la servidumbre que se constituye, será exclusiva por parte de IBERDROLA DISTRIBUCIÓN ELÉCTRICA, S.A.U., personal por ella autorizado o autoridades competentes. Tal acceso se considera como permanente durante las 24 horas del día tanto para personal como para los elementos materiales necesarios a los fines dichos, y, en especial, para su mantenimiento, reparación, modificación, reposición o cuantas obras fuera necesario realizar en su interior. Por lo que le dueño de la finca, o quien le sucediera en su titularidad, carecerá de acceso a la parte de finca afectada por esta servidumbre en ningún caso ni por concepto alguno.

INFORME JURÍDICO: APROBACIÓN DEL CONVENIO CON IBERDROLA PARA LA ELECTRIFICACIÓN DEL SECTOR NOU NAZARETH

En Sant Joan d'Alacant a 22 de octubre de 2018.

1. INTRODUCCIÓN

Se emite el presente informe con el objetivo de justificar con precisión la naturaleza y extensión de las necesidades que pretenden cubrirse con el convenio de electrificación de Nou Nazareth, conforme a las condiciones técnicas establecidas por Iberdrola, la idoneidad de éste para satisfacerlas, la correcta estimación del precio y el procedimiento elegido para la adjudicación del contrato. Además, justifica la procedencia de la adjudicación propuesta y sus condicionantes.

En cuanto a la naturaleza y extensión de las necesidades que pretenden cubrirse con el contrato, lo que se persigue es dotar de suministro eléctrico al sector de Nou Nazareth.

Sin el suministro eléctrico que se obtiene mediante el convenio que se informa, no puede realizarse ni entregarse la obra de urbanización que resta por realizar, ni dotar de condición de solar a las parcelas resultantes, que llevan en un proceso de gestión urbanística desde inicios de los años 2000 y con las obras paralizadas desde 2009.

En cuanto a la idoneidad del contrato para cubrir las necesidades existentes, como se verá, las condiciones técnicas se establecen por la compañía distribuidora, de forma que son instalaciones de obligado cumplimiento; el contrato concreto que se plantea y cuyo contenido se desarrolla más adelante es la única opción existente.

En cuanto a la correcta estimación y adecuación del precio, se trata de un precio muy inferior, en un 55%, al precio de convenio suscrito por el anterior urbanizador para el desarrollo del sector.

Respecto al procedimiento elegido para la adjudicación, se plantea al Consejo de Administración de la empresa municipal un procedimiento ajeno a la LCSP 9/2017, conforme se explica más adelante.

2. ANTECEDENTES

El Ayuntamiento Pleno de 12 de mayo de 2003 aprobó y adjudicó el Programa de Actuación de Nou Nazareth a la mercantil Urbanite, SL. La Comisión Territorial de Urbanismo de 3 de agosto de 2005 aprobó la Homologación y el Plan Parcial.

El pleno municipal de 30 de julio de 2015 acordó, entre otros puntos, declarar el incumplimiento de la mercantil Inmobiliaria Electra SL en calidad de agente urbanizador, la extinción de su contrato y condición de Agente Urbanizador y una nueva programación por gestión directa mediante la empresa municipal PERSONAS Y CIUDAD, SAU.

Se somete a información pública propuesta de PAI por Personas y Ciudad en diciembre de 2016. Desde entonces se ha estado negociando conjuntamente desde el Ayuntamiento y la empresa municipal con Iberdrola las condiciones de electrificación del sector, trámite que finaliza con la propuesta que ahora se eleva a aprobación del Consejo.

3. NEGOCIACIÓN REALIZADA

En las negociaciones seguidas en la configuración del convenio se ha trabajado en:

- Reducción significativa del precio (55%) respecto al convenio con el anterior urbanizador.
- Incorporación al convenio del reconocimiento de la existencia de obras previamente ejecutadas.
- Eliminación del doble requisito solicitado por Iberdrola de pago adelantado y afianzamiento de las cantidades a abonar, quedando finalmente incorporado sólo el afianzamiento y abonándose las obras conforme al cumplimiento de hitos de ejecución de obra realizada, salvo el caso del primer pago que alcanza el 20% del total.

4. LÍNEAS BÁSICAS DE LA PROPUESTA

Las condiciones técnicas de la compañía distribuidoras de energía eléctrica son de una naturaleza forzosa, pues estas compañías tienen atribuida por el Real Decreto 1955/2000, que regula las actividades de transporte, distribución, comercialización, suministro y procedimientos de autorización de instalaciones de energía eléctrica, y por el Real Decreto 1048/2013, por el que se establece la metodología para el cálculo de la retribución de la actividad de distribución de energía eléctrica, la facultad de determinar las condiciones técnicas y los costes aplicables a los desarrollos urbanísticos.

Tanto es así que han podido examinarse reclamaciones por abuso de posición dominante impulsadas por Ayuntamientos que se han encontrado en situaciones similares derivadas de nuevos desarrollos urbanísticos, que los organismos competentes ni siquiera admiten a trámite.

En cuanto a la propuesta concreta y definitiva de convenio que se informa, se parte de la base de que Iberdrola Distribución tiene concedido por el Ayuntamiento de Sant Joan d'Alacant permiso para la ejecución de líneas aéreas y subterráneas desde la ST Cantalar, en Sant Joan y lindante con El Campello, hasta los CT Torrejuana y Stymie en el término municipal de Alicante.

Esa red proyectada por Iberdrola prevé, a solicitud del propio Ayuntamiento de Sant Joan d'Alacant, espacio para la incorporación de la infraestructura para el suministro al Sector Nou Nazareth. El importe de dicha red, incluyendo gestión de residuos y seguridad y salud, es de 1.724.739,93 €, lo que supone 2.086.935,32 € IVA incluido.

Con ese punto de partida, la propuesta de Iberdrola básicamente fija las condiciones de electrificación interior y reparte el coste de la línea exterior entre las necesidades de Nou Nazareth y las de la propia distribuidora, de forma que corresponde un abono de 746.543,31 € + IVA, **903.317,41 € IVA incluido**, al sector Nou Nazareth por el uso de la línea propiedad de Iberdrola Distribución.

Ello debe ponderarse enfrentado a subrogarse en el convenio suscrito por el urbanizador anterior, que establecía un coste de 1.623.799,42 € + IVA, 1.964.797,30 € IVA incluido, a costear íntegramente por los propietarios de Nou Nazareth.

Por tanto, la propuesta supone, no sólo la concentración de todas las líneas en una sola obra, sino un descenso de 55% de cargas de urbanización respecto a las previsiones basadas en el anterior convenio.

5. ALCANCE ECONÓMICO DEL CONVENIO

El convenio conlleva el compromiso económico de entregar a Iberdrola Distribución la cantidad de 746.543,31 € + IVA, lo que supone un total de 903.317,41 €, cantidad que deberá ser satisfecha por PERSONAS Y CIUDAD, según los siguientes hitos de pago:

HITO	PORCENTAJE	CANTIDAD
A la firma del Convenio	20%	ciento cuarenta y nueve mil trescientos ocho euros con sesenta y seis centimos mas iva (149.308,66 € + iva)
A la conclusión del Tramo 1 comprendido entre la ST Cantalar y el último apoyo del tendido aéreo del D/C	20%	ciento cuarenta y nueve mil trescientos ocho euros con sesenta y seis centimos mas iva (149.308,66 € + iva)
A la conclusión del Tramo 2 comprendido entre el fin del Tramo anterior y el Puente de la Avenida Miguel Hernández, sobre el acceso al C.C. CARREFOUR	20%	ciento cuarenta y nueve mil trescientos ocho euros con sesenta y seis centimos mas iva (149.308,66 € + iva)
A la conclusión del Tramo 3 comprendido entre el fin del Tramo anterior y la Rotonda de intersección entre la N-332 y la Avenida Catedrático Sala Pérez.	20%	ciento cuarenta y nueve mil trescientos ocho euros con sesenta y seis centimos mas iva (149.308,66 € + iva)
A la conclusión del Tramo 4 comprendido entre el fin del Tramo anterior y los CR's telemandados.	20%	ciento cuarenta y nueve mil trescientos ocho euros con sesenta y seis centimos mas iva (149.308,66 € + iva)
TOTAL	100%	setecientos cuarenta y seis mil quinientos cuarenta y tres euros con treinta y un centimos mas iva (746.543,31 € + iva)

Los hitos de pago, que como se aprecia son a posteriori de la realización de determinadas obras.

Dado que adicionalmente a estas obligaciones de pago, los pagos aplazados (del 2º al 5º) han de ser avalados por el Urbanizador público conforme al convenio, con el objeto de conseguir los avales de entidades bancarias es necesaria la transferencia desde el Ayuntamiento de la cantidad completa a Personas y Ciudad, SAU, más sus costes financieros, y así se ha solicitado del socio único.

6. CONSIDERACIONES JURÍDICAS SOBRE LA PROPUESTA

6.1. NATURALEZA DE LAS PRESTACIONES Y PROCEDIMIENTO DE CONTRATACIÓN

La propuesta de Iberdrola tiene una compleja naturaleza:

- Por un lado, estamos ante un convenio de electrificación, que establece las condiciones de conexión y dotación de infraestructuras eléctricas, interiores y exteriores, difícilmente negociables y aún menos atacables.
- Por otro lado, estamos ante un contrato de público, pues la propuesta conlleva un pago por incorporarse a una red propiedad de Iberdrola Distribución.
- La distribuidora es quien establece las condiciones de conexión y únicamente ha ofrecido dos opciones:
 - El convenio propuesto, que conlleva el acceso a una red de su propiedad y el pago al distribuidor de 746.543,31 € + IVA = 903.317,41 € IVA incluido.
 - Rescatar el convenio con el anterior urbanizador y asumir 1.623.799,42 € + IVA de coste de ejecución por contrata (1.964.797,30 € IVA incluido), como cargas de urbanización a cargo de Nazareth, lo que requeriría que la distribuidora renunciara a la licencia que ya tiene concedida para la línea, o que la cediera.
 - Una tercera posibilidad, descartada por el Ayuntamiento, consistía en duplicar la ocupación del dominio público, las excavaciones y las infraestructuras, a ceder luego todas ellas a la distribuidora, de forma que se ejecutaran dos redes paralelas, una de Iberdrola y otra del sector, cada una con su licencia, su excavación, su ocupación de vía pública, etc.
 - Ante esta disyuntiva, por obvias razones de eficacia, eficiencia y racionalización del uso de los recursos públicos y privados, se ha de optar por la opción más económica.
- Se ejecuta unas condiciones de conexión de un sector por el propio explotador final de la línea; si dicho sector no existiera, no se hubiera impuesto desde el Ayuntamiento a la suministradora incluir líneas adicionales en este proyecto.
- No existe traslación de propiedad de la línea, no es propiedad de Personas y Ciudad en momento alguno.
- No asume Personas y Ciudad la posición de promotor de la línea exterior, el promotor es la propia Iberdrola Distribución y es ésta la que debe asumir todas las obligaciones relativas a Prevención de Riesgos, Dirección Facultativa, coordinación de seguridad y salud y seguros relativos al proyecto. Así mismo, es la distribuidora quien contratará, conforme a las normas que le sean de aplicación, constructoras para la ejecución de la obra. De forma que, aunque se está ejecutando una obra impulsada por Iberdrola, por Personas y Ciudad no se recibe tal cosa, la prestación que Iberdrola Distribución es simplemente permitirnos conectar las líneas interiores a la línea exterior.

Una vez realizada dicha opción, corresponde razonar la adjudicación conforme a la legislación de contratos públicos. Conforme al artículo 168.a).2 de la citada ley 9/2017 de contratos, esta situación se correspondería a un contrato negociado sin publicidad:

“Los órganos de contratación podrán adjudicar contratos utilizando el procedimiento negociado sin la previa publicación de un anuncio de licitación únicamente en los siguientes casos:

En los contratos de obras, suministros, servicios, concesión de obras y concesión de servicios, en los casos en que:

(...) 2.º Cuando las obras, los suministros o los servicios solo puedan ser encomendados a un empresario determinado, por alguna de las siguientes razones: que el contrato

tenga por objeto la creación o adquisición de una obra de arte o representación artística única no integrante del Patrimonio Histórico Español; que no exista competencia por razones técnicas; o que proceda la protección de derechos exclusivos, incluidos los derechos de propiedad intelectual e industrial.

La no existencia de competencia por razones técnicas y la protección de derechos exclusivos, incluidos los derechos de propiedad intelectual e industrial solo se aplicarán cuando no exista una alternativa o sustituto razonable y cuando la ausencia de competencia no sea consecuencia de una configuración restrictiva de los requisitos y criterios para adjudicar el contrato”.

En el presente caso, sólo puede ser el contrato encomendado a Iberdrola Distribución, por las siguientes razones:

- Porque forma parte de las condiciones establecidas por la Distribuidora en las condiciones técnicas.
- Porque el objeto del contrato no es la ejecución de una obra para la empresa municipal y que ésta luego la entregue a Iberdrola, sino que Iberdrola ejecuta para sí misma una obra en la cual reserva espacio para las infraestructuras que la propia distribuidora impone a Nazareth, de forma que mediante el convenio se le abona un precio por dicho acceso. Conforme a esto, estamos ante *“derechos exclusivos”* de la suministradora, que será la propietaria y explotadora de dicha red de distribución, por lo que la actividad contratada sólo puede llevarse a cabo por Iberdrola.
- La licencia para la ejecución de dicha red se encuentra concedida en fecha 19 de septiembre de 2018, condicionada al *“abono de liquidación complementaria de los tributos locales que corresponda”*.

De cualquier forma, la reflexión sobre si procede o no la adjudicación a un único empresario queda superada por las reflexiones de los párrafos siguientes, que justifican la no sujeción a legislación de contratos.

Es necesario reflexionar sobre la naturaleza de la prestación, si estamos parcialmente ante un servicio, un contrato de obra, etc., (con efectos en el procedimiento en función de si se está o no sujeto a regulación armonizada), o si estamos ante un contrato excluido de la legislación de contratos. **La clave está en la doble naturaleza de contrato público y condiciones técnicas de conexión del PAI de Nou Nazareth**, por lo que procede aplicar la regulación de los contratos mixtos. Conforme al artículo 34.2 de la 9/2017 LCSP:

“Solo podrán fusionarse prestaciones correspondientes a diferentes contratos en un contrato mixto cuando esas prestaciones se encuentren directamente vinculadas entre sí y mantengan relaciones de complementariedad que exijan su consideración y tratamiento como una unidad funcional dirigida a la satisfacción de una determinada necesidad o a la consecución de un fin institucional propio de la entidad contratante”.

Lo indicado en el artículo 34.2 se cumple y de ello se da cuenta en el texto de este informe. Conforme a lo dispuesto en el artículo 18 de la LCSP 9/2017, que recoge la regulación estos contratos:

“Para la determinación de las normas que regirán la adjudicación de los contratos mixtos cuyo objeto contenga prestaciones de varios contratos regulados en esta Ley, se estará a las siguientes reglas:

*a) Cuando un contrato mixto comprenda prestaciones propias de dos o más contratos de obras, suministros o servicios se atenderá al carácter de la prestación principal.”
(...)*

“2. Cuando el contrato mixto contemple prestaciones de contratos regulados en esta Ley con prestaciones de otros contratos distintos de los regulados en la misma, para determinar las normas aplicables a su adjudicación se atenderá a las siguientes reglas:

a) Si las distintas prestaciones no son separables se atenderá al carácter de la prestación principal”.

En nuestro caso, las prestaciones no son separables por cuestión tanto técnica (improcedencia de varias líneas paralelas en varias obras sobre un mismo espacio público, principalmente Av. Miguel Hernández, ocupando su calzada) como económica (el precio es tal porque deriva de la determinación principal del contrato, las condiciones de conexión) y jurídica, pues el contrato deriva de la doble condición del contratista de titular de la autorización de la línea y de gestor de la red en el municipio.

La prestación principal no puede determinarse por su precio, pues la condición de agente del sistema eléctrico y su potestad para fijar las condiciones de conexión no es valorable. Es necesario considerar que estamos ante una prestación que trae causa de otra; es decir, el objeto principal del contrato es fijar las condiciones técnicas de acceso a la red eléctrica, el secundario, dependiente y consecuencia del anterior es el condicionamiento de dicho acceso a la cofinanciación de un proyecto cuya autorización ya ha sido concedida a Iberdrola Distribución.

Conforme a ello, puede concluirse que la tramitación completa se encuentra al margen de la LCSP 9/2017, al no regirse la prestación principal por dicha ley.

Ello encuentra apoyo en la publicación 28/2018 de la Junta Consultiva de Contratación Pública del Estado, que entre otras cosas señala analiza la nueva regulación de los contratos mixtos:

“En la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, tal como manifiesta la consulta, la influencia de la Directiva 24/2014 ha venido a complicar este panorama generando varias reglas en las que para determinar el régimen jurídico aplicable a un contrato mixto hay que atender “al carácter de la prestación principal”. Así ocurre (...) cuando el contrato abarque prestaciones de contratos regulados en la Ley con prestaciones de otros contratos distintos de los regulados en la misma, si las distintas prestaciones no son separables.

Obviamente la determinación de qué deba entenderse por prestación principal no puede limitarse al valor estimado de las prestaciones como ocurría en la legislación anterior, pues tal cosa se establece expresamente, como excepción, para casos concretos (...).

La expresión prestación principal constituye un concepto jurídico indeterminado que excede la mera consideración del valor de la prestación, abarcando otros elementos

económicos y cualitativos del contrato. El legislador no concreta cuáles son esos elementos y no es posible pronunciarse específicamente acerca de esta cuestión, porque cuáles sean esos elementos determinantes de la importancia de la prestación dependen del caso concreto, de cómo esté definido el objeto del contrato o de la forma en que estén redactados los pliegos.

(...) la determinación debe realizarse en función de cada caso concreto, teniendo en cuenta que no es suficiente la intención expresa o presunta del poder adjudicador de considerar indivisibles los diversos aspectos que constituyen un contrato mixto, sino que debe apoyarse en pruebas objetivas capaces de justificarla y de establecer la necesidad de celebrar un único contrato. Esa necesidad justificada de celebrar un único contrato podría darse, por ejemplo, en el caso de la construcción de un único edificio, del que una parte vaya a ser utilizada directamente por el poder adjudicador interesado y otra parte vaya a ser aprovechada sobre la base de una concesión, por ejemplo para ofrecer al público plazas de aparcamiento. Es preciso aclarar que la necesidad de celebrar un único contrato puede deberse a motivos tanto de carácter técnico como económico. (...)

Ante esta circunstancia lo cierto es que el legislador, salvo en los casos excepcionales en que se determina claramente que la prestación principal lo es por su valor económico, ofrece un marco aparentemente flexible para determinar el régimen del contrato mixto, partiendo de que en estos supuestos cabe tener en consideración no sólo el valor estimado de las prestaciones sino también otros elementos cualitativos añadidos. Cabría pensar, por tanto, en un contrato mixto en que se considerase principal una prestación a pesar de que no fuese la de mayor valor estimado. (...) Claramente se observa que es posible que se aplique el régimen de un contrato, por ejemplo, de servicios que esté sujeto a regulación armonizada y no el de la concesión que no lo esté, a pesar de que su valor estimado sea muy superior, lo que representa una notable dificultad para la gestión del contrato en ciertos casos”.

La exclusión de este contrato de la legislación de contratos públicos se refuerza con el análisis de diversos casos de convenios de electrificación con aportaciones económicas desde el sector público, sin que se tenga constancia de tramitación alguna relativa a contratación pública ni se hayan reflejado actos al respecto en la Plataforma de Contratación del Sector Público, en los respectivos perfiles de las entidades:

- Addenda de 2 de marzo de 2015 al convenio entre SEPES e Iberdrola para “Parque Central de Ingenieros” en Villaverde, donde las aportaciones de SEPES a Iberdrola se establecen en más de 2.000.000 €.
- Addenda de 29 de julio de 2016 al convenio entre Pimesa (en sustitución del IVVSA) e Iberdrola relativo a San Antón, donde las aportaciones como urbanizador a Iberdrola se fijaron por encima de 67.000 €.
- Resolución 420/38274/2017, de 1 de diciembre, de la Secretaría General Técnica del Ministerio de Defensa, por la que se publica la Adenda al Convenio de electrificación del nuevo Centro Militar de Farmacia de la Defensa, Base San Pedro, Colmenar Viejo.

6.2. ADJUDICACIÓN CONDICIONADA

Iberdrola Distribución, SAU, como gestor de la red eléctrica en Sant Joan d'Alacant y como titular de la licencia concedida para LÍNEAS AÉREO-SUBTERRÁNEAS EN 20KV DESDE LA ST CANTALAR HASTA EL CT TORREJUANA Y EL CT STYMIE, es la única entidad que puede llevar a cabo la ejecución del contrato, por lo que procede la firma del convenio de electrificación.

Dado que los costes de conexiones exteriores han de sufragarse con la retasación que se vehicula mediante el PAI en tramitación, se ha de evitar el establecimiento de compromisos económicos firmes relativos a dicha retasación antes de la aprobación del PAI.

Por ello, la aprobación ha de llevarse a cabo condicionada, de forma que se posponga la perfección del contrato, su firma y la contracción de compromisos económicos, al cumplimiento de tres hitos:

- El abono por Iberdrola Distribución de los tributos locales pendientes.
- La aprobación del PAI de Nou Nazareth.
- La obtención de la financiación y los avales bancarios.

Por ser un procedimiento cuya prestación principal no está sujeta a la legislación de contratos y que además se concierta con un único empresario porque sólo puede adjudicarse a éste, no se estima que la adjudicación condicionada suponga un menoscabo del procedimiento. Antes al contrario, es conveniente para aportar a la administración actuante certeza en los costes de retasación.

7. CONCLUSIONES

Nos encontramos ante un contrato mixto, cuya prestación principal no se rige por la legislación de contratos públicos vigente, conforme a la propia LCSP 9/2017, consultas de la Junta Consultiva de Contratación Pública del Estado y práctica administrativa previa, por lo que la tramitación es ajena a la normativa de contratación pública. Iberdrola Distribución es la única entidad que puede suscribir el contrato.

Por todo lo anterior, procede acordar:

- 1) Elevar al Consejo de Administración la aprobación del Convenio con Iberdrola Distribución, SAU, para la electrificación del Sector Nou Nazareth de Sant Joan d'Alacant, condicionando su perfección, eficacia y firma al cumplimiento de 3 requisitos:
 - a) El abono por Iberdrola Distribución de la liquidación de los tributos locales pendiente.
 - b) La aprobación del PAI de Nou Nazareth.
 - c) La obtención de la financiación de sus costes y los de los avales bancarios.
- 2) Autorizar al Gerente o al Presidente a la firma del mismo, tras el cumplimiento de las condiciones indicadas.

Lo que se informa y propone a los efectos oportunos.

Rafael Eloy Montero Gosalbez