



**Ajuntament
de Benicarló**
Planejament i Gestió

La Corporación Municipal, en sesión plenaria celebrada el día 29 de noviembre de 2012, con carácter ordinario, acordó:

“PUNTO 5º. Previa declaración de urgencia, acordada por trece votos a favor y ocho votos en contra -representantes de los grupos municipales socialista y del Bloc Nacionalista Valencià, que forman la mayoría absoluta legal.

Se somete a consideración de la Corporación el contenido de la propuesta formulada por el Teniente de Alcalde delegado del Área de Urbanismo y Medio Ambiente de fecha 29 de noviembre de 2012.

(...//...)

En fecha 8/08/12 (registro de entrada número 11.812) D. Enrique Martínez Pérez, en representación de la mercantil **UMA, Gestión Integral de Construcción y Promoción CV, S.L.**, CIF: B-12608493, con domicilio a efectos de notificaciones en la Avenida Papa Luna número 32 Bajo 1 (Partida Solaes 790) de Benicarló, Agente Urbanizador del Programa de actuación integrada, PRI-2, antigua Área Especial 2 (PECAD-2) del P.G.O.U. de Benicarló (expediente PAII/305 de urbanismo), presenta un escrito en el que se insta del Ayuntamiento de Benicarló, que acuerde: “la paralización de la ejecución de las obras de urbanización como están previstas en el contrato y que se autorice a la ejecución de las mismas por fases separando la C/ Les Moreres de la Plaza resultante del ámbito en virtud del Art. XX de la LUV.”

Debemos indicar que el Pleno de la Corporación en fecha 28 de mayo de 2009, adoptó el acuerdo de aprobar la propuesta de Programa de actuación integrada y su alternativa técnica, para la urbanización del PRI-2, antigua Área Especial 2 (PECAD-2) del P.G.O.U. de Benicarló, presentada en fecha 18/10/07 por la mercantil **UMA, Gestión Integral de Construcción y Promoción CV, S.L.**, (expediente PAII/305 de urbanismo).

En fecha 3 de agosto de 2012, se firma el contrato para la ejecución por gestión indirecta del Programa de actuación integrada, PRI-2, antigua Área Especial 2 (PECAD-2) del P.G.O.U. de Benicarló, entre el Ayuntamiento de Benicarló y la mercantil **UMA Gestión Integral de Construcción y Promoción CV, S.L.**

Que de conformidad con lo dispuesto en la Disposición Transitoria 1ª de la de la Ley 1/2012, de 10 de mayo, de la Generalitat, de Medidas Urgentes de Impulso a la Implantación de Actuaciones Territoriales Estratégicas, la solicitud de suspensión temporal ha sido informada por los servicios técnicos (en fecha 19 de septiembre de 2012, por el Arquitecto Municipal, Sr. Pérez Lores) y jurídicos de la administración actuante (en fecha 17 de octubre de 2012, por el T.A.G. de urbanismo, Sr. Hernández Lahera) y, tras ello, expuesta al público por un plazo de quince días, mediante anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia correspondiente (dicho anuncio apareció publicado en el B.O.P. de Castellón, número 134, de fecha 8/11/12), y con simultánea audiencia, por el mismo plazo, al empresario constructor y a los propietarios y titulares de derechos y deberes afectados por la actuación, constando en el expediente la diligencia correspondiente de la Administrativa de Planeamiento y Gestión, Sra. Poy Recio, indicativa de la

ausencia de alegaciones por parte de los interesados.

Que el órgano competente para acordar la suspensión temporal de la ejecución de los programas de actuación integrada es el Pleno de la Corporación, a la vista del artículo 137.1 de la Ley 16/2005, de 30 de diciembre, de la Generalitat, Urbanística Valenciana, en cuanto órgano competente para proceder a su adjudicación y aprobación, por lo que las incidencias que sobrevengan durante la ejecución del mismo deben ser resueltas por este órgano municipal.

Que la citada D.T. 1ª de la Ley 1/2012, establece que el acuerdo de suspensión temporal ponderará los eventuales perjuicios que pudiesen derivarse para los propietarios o terceros afectados y contendrá obligatorio pronunciamiento sobre las medidas a adoptar para salvaguardar sus derechos.

En consecuencia, de conformidad con la propuesta del Teniente de Alcalde delegadop del Área de Urbanismo y Medio Ambiente y tomando como referencia el informe de los servicios técnicos municipales de 19/09/12, la Corporación por quince votos a favor y seis abstenciones -representantes del grupo municipal socialista-, acuerda:

Primero.- Suspender temporalmente de forma parcial, el Programa de Actuación Integrada, P.R.I.-2, antigua Área Especial 2 (PECAD-2) del P.G.O.U. de Benicarló.

Segundo.- Acordar la división de la programación en las dos fases previstas en el informe de los servicios técnicos municipales de fecha 19/09/12.

El Ayuntamiento de Benicarló decide dividir la programación en dos fases:

Fase 1ª.- Suelo viario destinado a calle Moreras. Reurbanización.

En esta fase las obras a ejecutar serán las correspondientes a la reurbanización del vial ya existente y que une la plaza Madre Molas, con la del Mercat Vell.

En relación con la financiación de esta obra, el ayuntamiento pleno acordó en fecha 28 de mayo de 2009 que dichas obras serían costeadas, en la parte correspondiente a los propietarios externos al PECAD 2, con cargo a los presupuestos municipales, por tratarse de una obra de reurbanización de una calle existente.

Fase 2ª.- Resto del ámbito. Esta segunda fase es la que afectaría a la edificación y a los espacios libres públicos, así como a los dotacionales públicos y privados incluidos en el PRI2.

Tercero.- Acordar el siguiente calendario de actuaciones:

La primera fase se ejecutará a lo largo del ejercicio 2013.

El resto del programa, de acuerdo con las instrucciones emanadas de la corporación, se ejecutará una vez finalizada la suspensión, si la situación económica lo permite, salvo las legales prórrogas que le sean de aplicación.

No podrá llevarse a cabo ninguna obra de edificación en el ámbito de esta segunda fase, sin que se haya procedido al inicio del desarrollo de la misma y se garantice la ejecución simultánea de la urbanización y la edificación.

Sólo será posible llevar cabo, en este ámbito, actividades de carácter provisional que pueda autorizar o promover el Ayuntamiento de Benicarló.

Cuarto.- En relación con las obras a ejecutar en cada fase, éstas serán recibidas a su finalización y puestas en servicio en cada una de las fases de ejecución correspondientes, siendo mantenidas por el Ayuntamiento de Benicarló en relación con las que sean de su competencia.

Quinto.- En relación con el estudio económico y los derechos de los propietarios y terceros afectados:

Los costes de urbanización y gestión previstos, de acuerdo con los proyectos aprobados, las actualizaciones de los mismos y los informes de organismos oficiales, son los siguientes, excluido IVA:





OBRAS DE URBANIZACIÓN ÁMBITO	417.599,98 €
Obras Fase 1ª	194.768,63 €
Obras Fase 2ª	222.831,35€
Honorarios en fase 1 (según Proposición Jurídico-Económica)	7.700,63€
Honorarios en fase 2 (según Proposición Jurídico-Económica)	26.156,39€
SUPLEMENTO EPSAR	Por determinar

Las obras a ejecutar en cada fase serán actualizadas, según las siguientes fórmulas de actualización, tomando como fecha de inicio la fecha de licitación (adjudicación) de las obras de urbanización en cada fase, y como fecha de actualización la fecha de licitación (adjudicación) de la urbanización de la última fase de ejecución, cuando se produzca la cuenta de liquidación definitiva, y se computarán a favor del que las haya ejecutado y justifique fehacientemente su abono:

$Kt = 0,31 Ht/Ho + 0,25Et/Eo + 0,13St/So + 0,16Lt/Lo + 0,15$ para las obras de urbanización en general.

$Kt = 0,29Ht/Ho + 0,09Ct/Co + 0,25St/So + 0,22Cut/Cuo + 0,15$ para obras incluidas en el convenio con la compañía suministradora de electricidad, siendo:

Ho.- Índice del coste de mano de obra inicial.

Ht.- Ídem en la fecha de actualización.

Eo.- Índice del coste de la energía en el fecha inicial.

Et.- Ídem en la fecha de actualización.

So.- Índice del coste de los materiales siderúrgicos en la fecha inicial.

St.- Ídem en la fecha de actualización.

Lo.- Índice del coste de ligantes en la fecha inicial.

Lt.- Ídem en la fecha de actualización.

Co.- Índice del coste del cemento en la fecha inicial.

Ct.- Ídem en la fecha de actualización.

Cuo.- Índice del coste del cobre en la fecha inicial.

Cut.- Ídem en la fecha de actualización.

De acuerdo con estas previsiones, la cuenta de liquidación provisional queda de la siguiente manera:

CUENTA DE LIQUIDACIÓN PROVISIONAL

Suplemento epsar	0,00
Costes urbanización fase 1	194.768,63
Costes urbanización fase 2	222.831,35
Honorarios fase 1	7.700,63
Honorarios fase 2	26.156,39
TOTAL COSTES URBANIZACIÓN	451.457,00 + iva

FASE 1			A	B	C	D	A+B	C+D
nº p.	Propietario	%	comp	suplemento EPSAR	urbanización	Honorarios	TOTAL NO SUJ. IVA	TOTAL SUJ. IVA
1	Ayuntamiento Benicarló	51,49	0,00	0,00	100.286,37	3.965,05	0,00	104.251,42
2	FUNDACIÓN COMPTEFIBLA	48,51	0,00	0,00	94.482,26	3.735,58	0,00	98.217,84
		100,00	0,00	0,00	194.768,63	7.700,63	0,00	202.469,26

FASE 2			A	B	C	D	A+B	C+D
nº p.	Propietario	%	comp	suplemento EPSAR	urbanización	Honorarios	TOTAL NO SUJ. IVA	TOTAL SUJ. IVA
2	FUNDACIÓN COMPTEFIBLA	100,00	0,00	0,00	222.831,35	26.156,39	0,00	248.987,74
		100,00	0,00	0,00	222.831,35	26.156,39	0,00	248.987,74

Con objeto de finalizar el proceso de gestión, previamente a la ejecución de las obras de urbanización de la segunda fase, se procederá a la liquidación de una primera cuota o cuota nºo, en la que se incluirán todos los gastos y derechos derivados de las indemnizaciones y compensaciones, liquidando las mismas para poder inscribir en el registro de la propiedad las correspondientes parcelas resultantes.

Sexto.- No se considera que exista una afección especial, salvo la necesidad de actualizar los costes de urbanización, como consecuencia de la suspensión temporal parcial del programa.

Las obras de urbanización a llevar a cabo en cada fase serán actualizadas para la liquidación definitiva, una vez finalizadas las obras completas del programa, de acuerdo con las fórmulas de revisión establecidas en el punto anterior.

Ello sólo será posible cuando entre la fecha de licitación (adjudicación) de las obras y la actualización requerida haya transcurrido un plazo no inferior a dos años.

Séptimo.- Las garantías prestadas por el urbanizador serán sustituidas a la finalización de cada fase, y tras el período que se establezca en el pleno o el legal correspondiente, por nueva garantía equivalente al porcentaje legal aplicado sobre la cantidad restante de la siguiente fase, según importe de proyecto actualizado en base a la fórmula de revisión anteriormente fijada.

La suspensión temporal parcial del programa no afectará al Proyecto de Reparcelación que permitirá la cesión al Ayuntamiento de Benicarló de los espacios públicos previstos en el Plan de Reforma Interior aprobado. Tal Proyecto se llevará a cabo en los seis primeros meses de vigencia de la modificación del programa, salvo acuerdo expreso entre el urbanizador y el Ayuntamiento de Benicarló.

Octavo.- Con objeto de poner al cobro las cuotas de urbanización que se vayan generando, se redacta el siguiente calendario:

Cuota nº o.- Equivalente a los saldos acreedores y deudores por compensaciones e indemnizaciones de cada uno de los propietarios afectados por el programa. Esta cuota se girará previamente a la inscripción en el Registro de la Propiedad del Proyecto de Reparcelación y será independiente de la ejecución de la primera fase, debiendo haber sido liquidada previamente al inicio de la segunda fase.





**Ajuntament
de Benicarló**
Planejament i Gestió

La generación de las cuotas de costeamiento de la obra de la primera fase se girarán mensualmente junto con las certificaciones de obra, que se redactarán de acuerdo con la legislación sobre contratos públicos vigente y se devengarán una vez aprobada la certificación por el Ayuntamiento de Benicarló.

Para la ejecución de la primera fase ya existe actualmente disponibilidad de los terrenos necesarios, por lo que no hay necesidad de documento de gestión complementario.

Para la ejecución de las obras de la segunda fase, deberá redactarse y aprobarse nuevo calendario de cuotas para las obras pendientes en dicha fase.

No obstante, con objeto de poder proceder a la ejecución de obras de edificación e/o instalaciones simultáneas a las obras de urbanización, el peticionario interesado deberá haber aportado en efectivo, o garantizado mediante aval, el total de la cuota que le correspondería aportar en la fase en la que se encuentre incluido, que se verá incrementada en las obras de extensión que dicho peticionario deberá ejecutar para poder conectar con el suelo urbanizado y deberá comprometerse a la financiación de la totalidad de la cuota definitiva que resulte de la liquidación del programa, con inscripción de dicho compromiso en el Registro de la Propiedad.

Noveno.- Notificar el presente acuerdo a los interesados, indicándoles que contra este acto, que pone fin a la vía administrativa, pueden interponer recurso potestativo de reposición ante el órgano que lo dicta en el plazo de un mes (artículos 52 de la Ley 7/1985 de Bases del Régimen Local y 107 y siguientes de la Ley 30/1992, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común) o recurso contencioso-administrativo ante la Sala de esta jurisdicción del Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad Valenciana, en el plazo de dos meses (artículos 10, 45 y 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa). Los citados plazos se computarán desde el día siguiente al de la notificación. Todo ello sin perjuicio de que puedan interponer cualquier otro recurso que estimen procedente.>>