



Ajuntament
de Benicarló

ACTUACIÓN INTEGRADA URBANIZADORA POR GESTIÓN DIRECTA PARA LA APERTURA Y EJECUCIÓN DE LA URBANIZACIÓN DE LA AVENIDA VALENCIA EN TRAMO COMPRENDIDO ENTRE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN Nº 4 DEL PGOU Y LA AVENIDA COLUMBRETES.

- MEMORIA.

- ORDENANZA IMPOSICIÓN CUOTAS Y/O CANON DE URBANIZACIÓN.



Ajuntament de Benicarló

ACTUACIÓN INTEGRADA URBANIZADORA POR GESTIÓN DIRECTA PARA LA APERTURA Y EJECUCIÓN DE LA URBANIZACIÓN DE LA AVENIDA VALENCIA EN EN TRAMO COMPRENDIDO ENTRE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN N° 4 DEL PGOU Y LA AVENIDA COLUMBRETES.

- **MEMORIA**
- **ORDENANZA IMPOSICIÓN CUOTAS Y/O CANON DE URBANIZACIÓN.**

AJUNTAMENT DE BENICARLÓ



Ajuntament de Benicarló

MEMORIA



MEMORIA.

1.- OBJETO.-

El presente documento tiene como objeto regular las condiciones básicas de carácter técnico, jurídico, económico y administrativo para la ejecución por **GESTIÓN DIRECTA** de la actuación urbanizadora para el desarrollo urbanístico del ámbito establecido en el punto siguiente.

2.- ÁMBITO DE DESARROLLO DE LA ACTUACIÓN.

Constituye el ámbito de desarrollo de la presente actuación **“AVENIDA VALENCIA SUELO URBANO”** la urbanización del vial así definido “Avenida Valencia”, en suelo urbano, entre la Unidad de Ejecución nº4 y la calle Columbreses.:

El ámbito de influencia de dicha urbanización se define entre el límite del PAI Papa Luna y la calle Peñíscola en el tramo longitudinal que se urbaniza.

La delimitación descrita se adjunta al presente documento.

La superficie estimada del ámbito es de 21.242m² y la de la totalidad de la zona de influencia es de 90.552m².

3.- ORDENACIÓN URBANÍSTICA VIGENTE.

La ordenación urbanística vigente en el ámbito descrito está constituida por el documento de Homologación de la partida Solaes aprobada el 1998.

4.- OBJETIVOS A SATISFACER CON EL DESARROLLO DE LA ACTUACIÓN.

Específicamente, la actuación prevé el cumplimiento de las condiciones necesarias para conseguir los siguientes objetivos:

1. Apertura y urbanización de la avenida Valencia.
2. Implantación de la red de transformadores e infraestructura eléctrica de media tensión que abastecerán el ámbito ubicado en el entorno de la avenida Valencia, entre el límite del PAI Papa Luna y la calle Peñíscola.
3. De acuerdo con el artículo 28.3, tercer párrafo, LUV, se establecerá un Canon de Urbanización para la repercusión en la propiedad integrada en el ámbito del coste de las obras de urbanización.
4. En dicho ámbito, la actuación preverá, igualmente, el cobro del canon de urbanización establecido para la complementación del suministro de energía eléctrica por implantación de una línea subterránea de media tensión que tiene su origen en la subestación eléctrica del sector “Mercado”. Dicho canon se aplicará en virtud de la Ordenanza número C-6.

5.- FICHA DE PLANEAMIENTO.

Al no precisar de desarrollo de planeamiento, no se establecen condiciones. Los parámetros que deberán tenerse en cuenta para la aplicación del canon serán los previstos en el planeamiento vigente.



6.- CONDICIONES DE GESTIÓN.

De acuerdo con el artículo 21 LUV, los propietarios de suelo urbano tendrán los deberes impuestos por la legislación estatal. Al resultar precisa la ejecución conjunta e integrada con objeto de garantizar la adecuación y homogeneidad de la urbanización de la avenida Valencia, su cumplimiento se producirá mediante la presente actuación.

Al tratarse de una apertura de vial impulsada por la administración que convierte en solares las parcelas colindantes, se cumplirán por cuenta de la propiedad los mismos deberes urbanísticos que les serían exigibles para el otorgamiento de la correspondiente licencia, cesión y equidistribución del suelo viario que proporcionadamente le corresponda y su parte alícuota del coste total, sin que proceda la alteración del aprovechamiento objetivo que corresponda a cada parcela (artículo 22.4.c LUV)

De acuerdo con lo establecido en el artículo 22.4.c. LUV modificado por el artículo D.L. 1/2008, de 27 de junio, del Consell, se trata de una transformación urbanística que no conlleva cesión de aprovechamiento del 5% a la administración, por tratarse de una mera apertura de vial.

De la misma manera, según el artículo 7.5. párrafo 3º del mismo decreto ley, no obliga a la previsión de reserva adicional de vivienda sujeta a regímenes de protección pública, pues no existe incremento de la edificabilidad residencial.

En relación con la exoneración del pago a las edificaciones consolidadas, éste procederá cuando se acredite fehacientemente la previa contribución a las cargas que hubieran dado lugar a la implantación de los servicios preexistentes (artículo 240.4 ROGTU) En este caso, dichos pagos se computarán a favor de los que demostrasen el mismo y se repartirán, siendo útiles para la actuación, entre el conjunto de la propiedad afectada.

Por último, se establecerá un canon de urbanización mediante ordenanza integrada en el presente documento para la repercusión del coste de urbanización, sin que proceda aplazamiento alguno, al tratarse de una actuación urbanizadora desarrollada por gestión directa (artículo 240.5 ROGTU)

7.- PRESCRIPCIONES TÉCNICAS QUE DEBERÁN RESPETARSE EN LA REDACCIÓN DE LOS DOCUMENTOS DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN.

No procede.



8.- PRESCRIPCIONES TÉCNICAS QUE DEBERÁN RESPETARSE EN LA REDACCIÓN DEL PROYECTO DE URBANIZACIÓN.

Los servicios urbanísticos que deben tenerse en cuenta para la redacción del Proyecto de Urbanización son:

X	Pavimentos de calzada y peatonal (según dimensiones mínimas establecidas en el artículo 131 ROGT)
X	Aparcamientos en vía pública
X	Espacios libres, mobiliario urbano y señalización
X	Redes de distribución de agua potable.
X	Red de riego automático.
X	Red de hidrantes.
X	Red de alcantarillado para aguas residuales
	Sistema de depuración integral.
X	Red de evacuación de aguas pluviales
X	Distribución de energía eléctrica
	Distribución de gas
X	Distribución de telecomunicaciones
X	Alumbrado público.
X	Jardinera y arbolado
	Sistemas de recogida selectiva de residuos enterrados.
	Sistemas de control de acceso de vehículos automatizado y selectivo.

Deberá resolverse el enlace de todos los servicios con los generales de la población.

Los Proyectos de Urbanización comprenderán los documentos indicados en el artículo 156 LUV y artículos 349 y 350 ROGT.



9.- PLAZOS DE DESARROLLO Y EJECUCIÓN DE LA ACTUACIÓN.

Se establecen los siguientes plazos para su el desarrollo y ejecución:

Plazo máx. aprobación memoria y cuenta detallada, ordenanzas y obtención terrenos.	3 meses desde publicación.
Plazo máx. inicio selección del empresario-constructor.	3 meses desde aprobación fase anterior.
Plazo máx. inicio obras.	1 mes desde selección constratista.
Plazo máx. ejecución urbanización.	12 meses desde selección contratista.

Para poder obtener licencia de edificación simultánea a las obras de urbanización, el grado de urbanización debe ser:

- Implantación de todos los servicios que deban ubicarse bajo rasante.

No se podrán conceder licencias de ocupación hasta la total finalización de las obras de urbanización y recepción de las mismas por parte de la administración.

10.- ALTERNATIVA TÉCNICA.

Consta de los siguientes documentos:

- a) Proyecto de Urbanización.
- b) Proyecto complementario modificativo de la red de transformadores y LSMT.
- c) Proyecto Reparcelación Áreas Reparcelables 1 y2 “ Avenida Valencia”
- d) Ordenanza de aplicación de canon para la retribución de las obras de urbanización que ejecuta la administración.



11.- DOCUMENTO JURÍDICO-ECONÓMICO:

RETRIBUCIÓN.

MODALIDAD DE RETRIBUCIÓN	METÁLICO.
--------------------------	-----------

GARANTÍAS.

De acuerdo con lo establecido en el artículo 270 ROGTU, el acuerdo por el que se decide la Gestión Directa deberá incluir necesariamente una descripción detallada de los compromisos de inversión y gestión que contrae la administración actuante y la disponibilidad de recursos presupuestarios. para financiar la actuación, siquiera parcialmente, sin ingresar cuotas de urbanización.

HOJA RESUMEN DE LOS DATOS ECONÓMICOS

a) PRESUPUESTO DE LICITACIÓN OBRA DE URBANIZACIÓN AVENIDA VALENCIA SUELO URBANO: 520.176,44€ + IVA.
a') SEGURIDAD Y SALUD SUELO URBANO: 8.119,04€ + IVA
b) PRESUPUESTO LICITACIÓN ANEXO MODIFICATIVO ELECTRICIDAD : 415.098,17€ + iva
c) COSTE DE PROYECTOS: 20.645,62€ + iva
d) GASTOS DE GESTIÓN: 6.000€ + iva
e) GASTOS DERIVADOS DE INDEMNIZACIONES.- 45.280,98€
f) COSTE COMPENSACIÓN SUELO PARA C.T.: 15,408,99
g) CANON ALIMENTACIÓN ELÉCTRICA. Ordenanza Fiscal C-6: 62.135,79 + iva
h) CANON EPSAR. 14.147,0€

Benicarló, octubre 2009

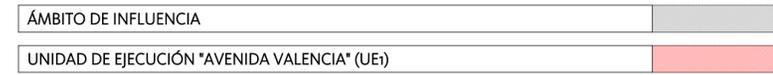
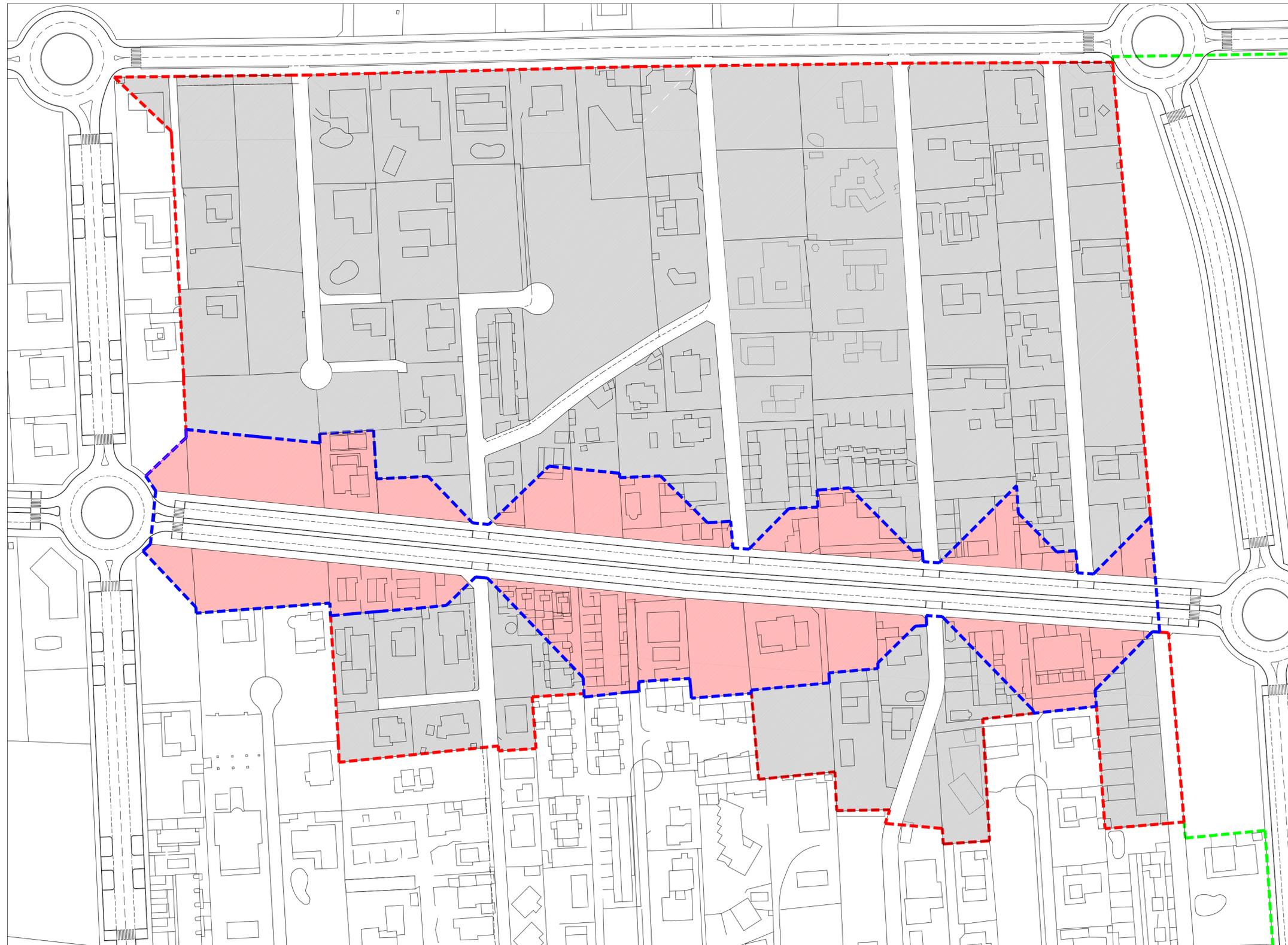
EL ARQUITECTO MUNICIPAL

Fdo. Luis Pérez Lores.



Ajuntament de Benicarló

PLANOS




Ajuntament de Benicarló

PROYECTO Actuación integrada urbanizadora por gestión directa para la apertura y urbanización de la Avenida Valencia tramo UE4-Avenida Columbretes	Escala 1/1.000	Nº 1 (2)
	Dib. amn	

PLANO Ámbito de actuación.	El Arquitecto Municipal  LUIS PÉREZ LUIS 
--------------------------------------	--

OFICINA TÉCNICA	Febrero 2009
------------------------	--------------