



FRANCISCO MANUEL LÓPEZ OCAÑA, SECRETARIO EN FUNCIONES DEL AYUNTAMIENTO DE BENIDORM,

CERTIFICO

Que la Junta de Gobierno Local de este Ayuntamiento en su sesión ordinaria del **3 de julio de 2023** adoptó, entre otros, el siguiente acuerdo:

4.1.- Del área de urbanismo

4.1.2.- Propuesta de sometimiento a información pública del Texto Refundido del Proyecto Modificado nº 1 y del Proyecto de terminación de las obras de urbanización del Sector de Suelo Urbanizable PAI PP 3/1 "Industrial" del P.G.M.O. 1990, y revisión de precios a aplicar al proyecto de urbanización modificado del PP3/1 "Industrial".

Se da cuenta de la propuesta de fecha 28 de junio de 2023, y oída la Comisión Informativa de Urbanismo en sesión de 3 de julio de 2023, que literalmente dice:

"LOURDES CASELLES DOMENECH, CONCEJAL-DELEGADA DE URBANISMO, TIENE EL HONOR DE ELEVAR A LA CONSIDERACION DE LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL LA SIGUIENTE

PROPUESTA

El Pleno Municipal en sesión de 28 de enero de 2002 adoptó acuerdo de aprobación definitiva del Programa de Actuación Integrada de la unidad de ejecución única del Sector de Suelo Urbanizable Plan Parcial 3/1 "Industrial" del Plan General, y adjudicó la condición de agente urbanizador a la mercantil BENIPOLI, S.A., que por acuerdo del Pleno de fecha 15 de abril de 2022 cede la condición de urbanizador a la mercantil TERRA VILLAGE LAND, S.L. quien suscribió con el Ayuntamiento de Benidorm Convenio Urbanístico con fecha 17 de septiembre del 2002, previa la prestación de garantía de promoción.

Aprobado el Proyecto de Urbanización por acuerdo de 27 de enero de 2003, fueron iniciadas las obras de urbanización en septiembre 2007 y ejecutadas las mismas en un 66%, siendo paralizadas por dificultades derivadas de la resolución de la problemática del Enlace Norte del Sector con la CN-332. Ante la necesidad de alcanzar un consenso entre los agentes intervinientes del Programa, el Ayuntamiento y el Urbanizador firman el 15 de julio de 2015 Convenio Urbanístico, por el que se comprometen a adaptar los instrumentos de planeamiento y gestión urbanística a las nuevas necesidades para alcanzar la más inmediata ejecución de las obras de urbanización del sector que permitan su total finalización y conclusión.

A tal fin se presenta por TERRA VILLAGE LAND, S.L. Texto Refundido del Proyecto Modificado Nº 1 de Urbanización y Proyecto de Terminación de Obras de Urbanización del Sector PP 3/1 "Industrial" encartados en el expediente GE-3/2022, que han sido objeto de informes favorables por la Jefatura de Ingeniería Municipal de fechas 14 de octubre de 2022 y 13 de junio de 2023, para su tramitación reglamentaria, en los que se hace constar que el presupuesto para la finalización de las obras de urbanización del sector suponen prácticamente un incremento del 80% de los costes de urbanización inicialmente previstos en el Proyecto de Urbanización aprobado en 2003, y que ascienden a la cantidad de 30.009.212,17-€.



Asimismo TERRA VILLAGE LAND, S.L. ha formulado solicitud de revisión de precios a aplicar en la redacción del proyecto de urbanización modificado que se tramita bajo el expediente GE-7/2022, solicitud que ha sido informada favorablemente por el TAG de Contratación y Patrimonio en informe de 7 de noviembre de 2022 y por la Jefatura de Ingeniería Municipal en fecha 16 de marzo de 2023, por importe de 4.762.486,06-€, y que se somete asimismo a información al público.

En consecuencia, visto el Texto Refundido de los Proyectos Modificado Nº 1 y de Terminación de las Obras de Urbanización del Sector formulados por TERRA VILLAGE LAND, S.L.; vista la solicitud del Urbanizador de revisión de precios a aplicar en la redacción del texto refundido del proyecto de urbanización modificado, y a la vista de los informes técnicos y jurídicos emitidos, la Concejala-Delegada que suscribe propone la adopción de acuerdo que contenga los siguientes extremos:

PRIMERO: Someter a información pública el Texto Refundido del Proyecto de Urbanización Modificado Nº 1 y del Proyecto de Terminación de las obras de urbanización del Sector PAI Plan Parcial 3/1 "Industrial", encartados en el expediente GE-3/2022 y formulados por la mercantil TERRA VILLAGE LAND, S.L. en su calidad de agente urbanizador del sector, mediante anuncio publicado en el Diario Oficial de la Generalitat Valenciana, por plazo de veinte días, para formular alegaciones.

SEGUNDO: Someter a información pública el expediente de solicitud de revisión de precios del a aplicar en la redacción del documento refundido de urbanización modificado del Sector PAI Plan Parcial 3/1 "Industrial" que se tramita bajo el expediente GE-7/2022, asimismo mediante anuncio publicado en el Diario Oficial de la Generalitat Valenciana, por plazo de veinte días, para formular alegaciones.

TERCERO: Publicar anuncio en prensa escrita de gran difusión y poner los documentos a disposición del público para que puedan ser consultados por las personas y organismos afectados, en la página web municipal www.benidorm.org/areas-municipales/urbanismo-administración-urbanística-planeamiento-y-gestión/información-pública, durante el mismo plazo.

CUARTO: Efectuar las consultas, durante el mismo plazo de información pública, a los organismos afectados con petición de informes exigibles conforme a la legislación sectorial, así como a las entidades suministradoras de los servicios públicos urbanos que pudieran resultar afectadas.

QUINTO: Notificar, mediante aviso de publicación, la resolución que se adopte a todos los interesados en el expediente, titulares de suelo adjudicado y titulares de derechos, a los efectos de la formulación de alegaciones durante el periodo de información al público, si a su Derecho conviene.

SEXTO: Hacer constar a la mercantil TERRA VILLAGE LAND, S.L. en su calidad de agente urbanizador del sector, que a los efectos de la presentación de expediente de retasación de cargas, en su caso, que la cantidad que supere el umbral del 20% de las cargas estimadas por el adjudicatario en su Proposición Jurídico-Económica, no puede en ningún caso repercutirse a las personas propietarias, y en ese sentido deberá ser asumido por el Urbanizador en virtud del principio de riesgo y ventura que rige la contratación



administrativa, o bien renunciar a la condición de urbanizador, todo ello de conformidad con la estipulación tercera del Convenio Urbanístico suscrito entre el Ayuntamiento y TERRA VILLAGE LAND, S.L. el 31 de julio de 2015, y el acuerdo adoptado por el Pleno Municipal en sesión de 31 de marzo de 2014, que limitan la repercusión en las personas propietarias de las cargas por encima del límite legal, o el porcentaje que, en su caso, se aprobare y que no podrá superar ese 20% máximo.

SÉPTIMO: Notificar al Urbanizador TERRA VILLAGE LAND, S.L. al domicilio que consta en el expediente administrativo”.

Los reunidos, por unanimidad, acuerdan prestar conformidad a la misma.

Para que conste el expediente de su razón, con la salvedad de lo preceptuado en el art. 206 del R.O.F., expido la presente con el visto bueno del Alcalde, Antonio Pérez Pérez.