

V.- ANUNCIOS

ADMINISTRACIÓN LOCAL

Ayuntamiento de Guadalajara

Anuncio de 07/06/2022, del Ayuntamiento de Guadalajara, sobre aprobación y adjudicación del Programa de Actuación Edificatoria de los solares sitos en la plaza de Moreno 1 y 2. [2022/5563]

Por la Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de Guadalajara de 19 de abril de 2022, se adoptó acuerdo de aprobación del Programa de Actuación Edificatoria de los solares situados en la Plaza Moreno 1 y 2 y adjudicación a Capriata Inversiones, S.L, que fue notificado a los interesados y en el que se recogía:

“3.- Expediente 14250/2020. Solicitud de actuación urbanística. Programa de actuación edificadora. Ubicación: Plaza Moreno 1 Y 2.

Vista la propuesta de la Responsable Jurídico de Urbanismo, relativa al procedimiento para la aprobación del Programa de Actuación Edificadora, presentado por Capriata Inversiones, S.L., CIF B88488788, en las fincas sitas en Pza. Moreno números 1 y 2, referencias catastrales 6281503VK8968S0002TR y 6281504VK8968S0001DE, respectivamente, la Junta de Gobierno Local por unanimidad de los miembros presentes, acuerda:

Primero.- Desestimar las alegaciones planteadas por D. R.I.G.G. y Coral Homes, S.L., por los motivos expresados en los informes jurídicos y el informe técnico suscrito por la arquitecto municipal, parte integrante de este acuerdo en cuanto a su motivación, de los que se remitirá la copia atinente junto con la notificación del presente acuerdo.

Segundo.- Aprobar la alternativa técnica formada por el Proyecto Básico del Programa de Actuación Edificadora presentada por la mercantil Capriata Inversiones, S.L., para la edificación de los solares colindantes ubicados en Plaza Moreno número 1 y 2, con las referencias catastrales 6281503VK8968S0002TR y 6281504VK8968S0001DE, respectivamente, con observación de lo establecido en el informe que en su momento evacue la delegación provincial de la Consejería de Cultura de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha, respecto a los Estudios Arqueológicos que se lleven a cabo.

Tercero.- Aprobar la Proposición Jurídico Económica y el Convenio Urbanístico presentados el 23 de julio de 2021, con las modificaciones y redacción dada el 15 de marzo de 2022.

Cuarto.- Adjudicar la ejecución del Programa de Actuación Edificadora para la construcción de los solares referidos, a la sociedad Capriata Inversiones, S.L. y emplazar al agente edificador, al amparo de lo dispuesto en el artículo 156 del RAE para que proceda a:

1. En los quince días hábiles siguientes a la notificación del acuerdo por el que se apruebe y adjudique el Programa de Actuación Edificadora deberá:

* Suscribir el convenio urbanístico propuesto por el mismo y el Municipio, para que se entienda formalizada la adjudicación, pudiendo ser suscrito también por las personas propietarias y titulares de derechos reales que quieran ser parte del mismo.

* Aportar garantía definitiva por importe del 10% del coste previsto de las obras de ejecución, de conformidad con lo establecido en los artículos 140.4.d) y 156.2. del RAE, calculada sobre la cifra de 1.507.177,00 €, suplementando la garantía provisional ya constituida del 7%.

* Presentar en el registro municipal resguardo de haber solicitado la autorización de los trabajos arqueológicos en la Delegación provincial de la Consejería de Educación, Cultura y Deportes.

2. En el plazo de tres meses siguientes a la notificación de la resolución por la que se apruebe y adjudique el Programa de Actuación Edificadora, de conformidad con la propuesta de convenio presentada, deberá realizar:

* El levantamiento topográfico.

* El estudio geotécnico.

- * El estudio arqueológico.
- * El Proyecto Básico completo conducente a la concesión de la Licencia de Obra de acuerdo a lo establecido en el Modelo 1050.
- * El Justificante de haber abonado el pago de la Tasa para la concesión de Licencia de Obra.

3. Asimismo, deberá presentar en el plazo de tres meses desde la notificación del informe definitivo de la Delegación de Cultura del estudio arqueológico:

- * El Justificante de haber abonado el pago del ICIO por concesión de Licencia de Obra.
- * El Proyecto de Ejecución de la Edificación, con el visado del Colegio Profesional.
- * El Proyecto de Reparcelación en régimen de división horizontal.

Quinto.- Notificar el acuerdo de aprobación y adjudicación del Programa de Actuación Edificadora a las personas interesadas.

Sexto.- Una vez suscrito el convenio urbanístico y prestada la garantía definitiva, publicar el acuerdo en el Diario Oficial de Castilla-La Mancha.

Séptimo.- Ordenar a los propietarios de los solares, D. RI.G.G y Hnos., respecto del solar ubicado en Plaza Moreno número 1, y a la sociedad Coral Homes S.L., respecto del solar sito en Plaza Moreno número 2, que permitan el acceso a los mismos al Agente Edificador a fin de dar cumplimiento al presente acuerdo, compareciendo en el Departamento de Urbanismo del Ayuntamiento en el plazo de cinco días hábiles a fin de que procedan a la entrega de llaves que dan acceso a las fincas referidas. En caso de no comparecer, se advierte, que el Ayuntamiento de Guadalajara, a través de sus servicios municipales, realizará los trabajos necesarios para garantizar el acceso a las parcelas al Agente Edificador. (Personas de contacto: Blanca Causapie Lopesino, María Teresa Ruberte Lampreave, María de la Cruz Ragel Torrano).

Octavo.- Autorizar a Capriata Inversiones, S.L. como Agente Edificador para la ocupación y entrada en los solares a efectos de realizar el levantamiento topográfico, el estudio geotécnico y, en su caso, el estudio arqueológico.”

Una vez prestada la garantía definitiva y suscrito el convenio urbanístico, se procede a la publicación del Programa, en los términos establecidos en el artículo 157 del Reglamento de la Actividad de Ejecución Urbanística de Castilla-La Mancha.

Primero. Programa de actuación edificatoria de los solares en Plaza Moreno 1 Y 2.

1. Ámbito de la actuación:

Solares situados en la Plaza Moreno 1 y 2. Superficie total del ámbito: 645,07 m² aproximadamente.

2. Personas propietarias de terrenos y titulares de bienes afectados.

Capriata Inversiones, SL

Coral Homes, SL

Ramón Ignacio García García y hmnos.

3. Contenido del Convenio Urbanístico y Proposición Jurídico Económica.

Total gastos.

Total Construcción:	1.507.177 €
Total honorarios facultativos	149.798 €
Total lic y auto	124.096 €
Total seguros	36.708 €
Total gastos financieros	219.655 €
Total gastos comerciales	48.469 €
Total honorarios jurídicos	10.000 €
Total estudios	2.500 €
Total costes ejecución	2.098.402 €
Beneficio agente edificador	314.760 €
Total Costes Edificación + Beneficio	2.413.162 €

Debe añadirse el IVA al tipo vigente en el momento del devengo.

Retribución al urbanizador.

La retribución al Edificador por parte de los propietarios por la Actuación Edificatoria se realizará:

- Mediante pago en partes de edificación en un porcentaje del 83,96% de los distintos productos inmobiliarios de la promoción.

Plazos de ejecución.

Los plazos a los que se obliga el agente edificador son los siguientes:

- En el plazo de tres meses a contar desde la adjudicación del Programa de Actuación Edificatoria, a realizar el levantamiento topográfico, estudio geotécnico y estudio arqueológico.
- La presentación del Proyecto de Ejecución de la edificación y la presentación del Proyecto de Reparcelación en régimen de división horizontal en los tres meses posteriores a la emisión del informe definitivo de la Delegación de Cultura del estudio arqueológico.
- Las obras se ejecutarán conforme a los proyectos aprobados por el Ayuntamiento y deberán finalizarse en el plazo máximo de 18 meses, a contar desde que sea definitivo en vía administrativa el acuerdo de aprobación definitiva del Proyecto de Reparcelación, sin perjuicio de la posibilidad de concesión de prórroga por justa causa, no imputable al edificador y previa aprobación municipal.
- La entrega a los primitivos propietarios de la parte prevista en el Proyecto de Reparcelación se hará en el plazo de 15 días desde la concesión de la licencia de primera ocupación.

Penalizaciones.

Frente a los propietarios, y en cuanto al establecimiento de penalizaciones con cargo al Edificador por cada día de retraso en los plazos convenidos para la finalización de las obras de edificación, siempre que se trate de retraso culpable e imputable al edificador, se fija esta penalización en la cantidad de 802,95 € por cada día de retraso.

Garantías.

Como garantía de la ejecución y su buena realización, el Agente Edificador afianzará por importe del 10 % del coste previsto de las obras de ejecución, en cumplimiento de lo previsto en el apartado d) del número 4 del artículo 140 del RAE, por cualquiera de los medios admitidos por la legislación de contratos del sector público, a elección de éste, en el plazo de 15 días desde la fecha de notificación de la aprobación y adjudicación del Programa de Actuación Edificatoria.

Las adjudicaciones que realizará el Proyecto de Reparcelación estarán sujetas a condición resolutoria explícita que asegure su retorno al dueño inicial que deberá inscribirse en el Registro de la Propiedad según el art. 164.3 hasta la inscripción de la declaración de obra nueva terminada.

Guadalajara, 7 de junio de 2022

El Alcalde
ALBERTO ROJO BLAS