



AJUNTAMENT DE BENISSA

## ORDENANZA REGULADORA DE LAS CAUCIONES Y FIANZAS URBANÍSTICAS

### TITULO PRIMERO

#### OBJETO Y ÁMBITO DE APLICACIÓN

**ARTÍCULO 1.** La presente Ordenanza tiene como objeto principal establecer los criterios, porcentajes y cuantías a satisfacer por los interesados en presentar alternativas técnicas distintas a las inicialmente presentadas, así como por los interesados en edificar previamente a la conversión de las parcelas en solares.

**ARTÍCULO 2.** 1. La presente Ordenanza será de aplicación en todo el Término Municipal de Benissa, a la que quedarán obligados todos sus habitantes cualesquiera que sea su calificación jurídica – administrativa.

2. El Ayuntamiento vendrá en la obligación de poner en conocimiento de los habitantes el contenido de esta Ordenanza, utilizando para ello los medios de difusión destinados a tal efecto.

3. La ignorancia o desconocimiento del contenido de la presente Ordenanza no será excusa en caso de incumplimiento.

### TITULO SEGUNDO

#### CAUCIONES Y FIANZAS

##### CAPÍTULO I

###### De las Caucciones.

**ARTÍCULO 3.** 1. Toda persona física o jurídica, así como las agrupaciones de interés Urbanístico, que durante los diez primeros días de información pública dé una alternativa técnica para el desarrollo de un programa de una actuación integrada, soliciten una prórroga para presentar una alternativa técnica sustancialmente distinta a la inicial, deberán presentar una garantía por importe de 500.000.- pesetas.

2. La citada garantía podrá constituirse por cualquiera de los medios establecidos en la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas y Reglamento ejecutivo que desarrolla parcialmente la misma (R.D. 390/1996, de 1 de marzo, de desarrollo parcial de la Ley 13/1995, de 18 de mayo, de Contratos de las Administraciones Públicas).

##### CAPÍTULO II

###### De las Fianzas

**ARTÍCULO 4.** Toda persona, física o jurídica, así como agrupación de interés urbanístico que pretenda edificar una parcela previamente a su conversión en solar y la citada parcela se encuentre en un ámbito de actuación gestionado directamente que cuente con proyecto de reparcelación aprobado, deberán presentar una fianza del 110% de la cifra estipulada en la cuenta de liquidación provisional para la parcela cuya

edificación se pretenda, incrementada ésta en un 5% por cada año de vigencia del programa.

**ARTÍCULO 5.** En los supuestos que se pretenda edificar una parcela previamente a su conversión en solar y éste se encuentre en un ámbito de actuación gestionado directamente, sin encontrarse aprobado el proyecto de reparcelación de éste ámbito, deberá presentarse una fianza del 110% de la cifra que se justifique necesaria por el Servicio Técnico Municipal para dotar de la condición de solar a aquella parcela cuya edificación se pretenda, incrementando dicha fianza en un 5% por cada año de vigencia del programa.

**ARTÍCULO 6.** En aquellos supuestos que se pretenda edificar una parcela previamente a su conversión en solar y éste se encuentre en un ámbito de actuación gestionado indirectamente, deberá presentar una fianza del 110 % de la cifra en que se evalúen los costes de urbanización de transformación de la parcela en solar; esta cantidad se verá incrementada en el 5 % por cada año de vigencia del programa.

Los costes de urbanización de conversión de la parcela en solar serán aportados por quienes pretendan edificar la parcela previamente a su conversión en solar, mediante memoria valorada elaborada al efecto, la cual será supervisada por el Servicio Técnico Municipal, pudiendo éste modificar el coste estimado, tras la supervisión realizada.

En el supuesto de que el Servicio Técnico Municipal modifíquese el coste de urbanización estimado por los interesados el porcentaje de fianza se calculará sobre la cifra de costes de urbanización que haya justificado el Servicio Técnico Municipal.”

**ARTÍCULO 7.** Las fianzas establecidas en los artículos 4, 5 y 6 de la presente ordenanza podrá constituirse por cualesquiera de los medios fijados en la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas y Reglamento que desarrolla parcialmente la misma, R.D. 390/1996, de 1 de marzo, de desarrollo parcial de la Ley 13/1995, de 18 de mayo, de Contratos de las Administraciones Públicas.

### CAPITULO III

#### De la Incautación de Caucciones y Fianzas

**ARTÍCULO 8.** Quienes hubieran solicitado la prórroga para la presentación de una alternativa técnica sustancialmente distinta a la inicial y finalizado el plazo otorgado no hubieran presentado la misma, previa audiencia al interesado, se procederá a la incautación de la caución depositada y a la indemnización de los daños y perjuicios que, en su caso, se hubieran ocasionado.

**ARTÍCULO 9.** Quienes transcurrido el plazo de vigencia del programa no hubieran finalizado las obras de urbanización garantizadas, en virtud del supuesto artículo 6 de la presente ordenanza, tras los informes del Servicio Técnico Municipal y la preceptiva audiencia a los interesados, verán reducidas las fianzas consignadas en la cuantía que resulte pendiente de urbanización de la parcela garantizada.

### CAPITULO IV

#### De la Devolución de Caucciones y Fianzas.

**ARTÍCULO 10.** Las Caucciones depositadas con ocasión de la prórroga solicitada para presentar una alternativa sustancialmente distinta a la inicial serán devueltas a quienes las hayan constituido , una vez adjudicado la ejecución del programa aprobado en



## AJUNTAMENT DE BENISSA

favor de quien hubiera formulado la proposición jurídico económica y asumido la alternativa técnica más adecuada para ejecutar la actuación, o el Ayuntamiento Pleno, adopte acuerdo de rechazar razonadamente todas las iniciativas para ejecutar la actuación, por considerar que ninguna de ellas ofrece base adecuada para ello y resuelva la no programación del terreno o resuelva programarlo para gestionarlo directamente.

**ARTÍCULO 11.** Las Fianzas depositadas para garantizar los supuestos de urbanización de las parcelas no convertidas previamente en solar, reguladas en los artículos 4, 5 y 6 de esta ordenanza, y que no proceda su incautación, serán devueltas a los interesados, una vez emitido informe por los Servicios Técnicos Municipales de que las mismas reúnen la condición de solar.

### **DISPOSICIÓN ADICIONAL PRIMERA**

Deberán constituir fianza del 110 % de la cifra en que se evalúen los costes de urbanización de transformación de la parcela en solar o resulte necesario realizar para acomodar las condiciones de infraestructura del solar en función de la edificación sustante, de conformidad con la memoria valorada que deberá elaborarse por quienes pretendan edificar en el suelo urbano, en aquellos supuestos, en que dicha actuación no este sujeta a desarrollo de Programa, quienes soliciten licencia para la construcción de las mismas o de los mismos.

### **DISPOSICIÓN ADICIONAL SEGUNDA**

Los preceptos que establece la presente ordenanza se entiende sin perjuicio de las intervenciones que correspondan a otras Administraciones Públicas en la esfera de sus respectivas competencias.

### **DISPOSICIÓN FINAL**

La presente Ordenanza que consta de 11 artículos, dos Disposiciones Adicionales y una Disposición Final entrará en vigor cuando se publique definitivamente su texto integro en el B.O.P., fecha en que comenzará a aplicarse, permaneciendo en vigor hasta su modificación expresa.

*La presente Ordenanza ha sido aprobada definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día 26 de septiembre de 2000 y publicada en el B.O.P. nº 250 de fecha 30 de octubre de 2000.*