

Nº de Acuerdo: 745

ACUERDO Junta de Gobierno Local de 16 de agosto de 2021

PROYECTO DE URBANIZACIÓN SECTOR S-12 "VARIANTE NORTE I". APROBACIÓN DEFINITIVA

Visto que la Junta de Gobierno Local, en sesión de fecha 31 de mayo de 2021, acordó la aprobación inicial del Proyecto de Urbanización del Sector S-12 "Variante Norte I", promovido por Canteras de Ejea S. L. y redactado por el arquitecto D. Jesús Gil Alias Madorrán, de Estproingar S.L.P., debiendo subsanar previamente a su aprobación definitiva determinadas deficiencias, y su sometimiento a información pública para la presentación de alegaciones durante el plazo de veinte días mediante anuncios que se insertaron en el Boletín Oficial de La Rioja núm. 110 del día 7 de junio de 2021 y en el Diario La Rioja del día 8 de junio de 2021, Tablón de anuncios y web municipal, con citación personal a los interesados por el mismo plazo. Transcurrido el plazo otorgado no se han presentado alegaciones, conforme se certifica por la Secretaria General con fecha 12 de julio de 2021.

Visto que con fecha 13 de julio de 2021, nº de registro general de entrada 2021009347, la mercantil Canteras de Ejea S. L. presenta la documentación para la subsanación de las cuestiones señaladas en el acuerdo de aprobación inicial del Proyecto de Urbanización, y con fecha 22 de julio de 2021, nº de registro general de entrada 2021009720, ha aportado la constitución de la garantía por importe de 69.583,59 € para garantizar la ejecución de las obras de urbanización del Sector 12 (S12) "Variante Norte I", mediante Anexo de Aval 0466022 (Modificación nº 1), (documentos contables Nº 12020000009192, de fecha 18/06/20 (Expediente 1/2018/UR-PPA) por importe de 32.055,52 € y Nº 12021000010880, de fecha 29/07/2021 (Expediente 1/2020/UR-PUR) por importe de 37.528,07 €).

Asimismo se ha aportado por el interesado la justificación de la inscripción en el Registro de la Propiedad de Calahorra de los terrenos de cesión obligatoria al Ayuntamiento, conforme al Plan Parcial y al Proyecto de Compensación del Sector.

Vistos los informes favorables emitidos por la Arquitecta municipal, el informe-propuesta favorable emitido por la T.A.G. de Urbanismo, y el informe de conformidad de la Secretaria General.

Vista la Ley 5/2006, de 2 de mayo, de Ordenación del Territorio y Urbanismo de La Rioja, así como los Reglamentos de Gestión y Disciplina Urbanística.

La Junta de Gobierno Local, por unanimidad de sus miembros presentes, acuerda:

PRIMERO.- Aprobar definitivamente el Proyecto de Urbanización del Sector S-12 “Variante Norte I”, documento presentado con fecha 13 de Julio de 2.021 nº de registro general de entrada 2021009347, promovido por Canteras de Ejea S. L. y redactado por el arquitecto D. Jesús Gil Alias Madorrán, de Estproingar S.L.P., debiéndose cumplir en la ejecución de las obras de urbanización las condiciones técnicas que constan en el informe de la arquitecta municipal, que se incorporan como Anexo al presente acuerdo.

SEGUNDO.- Publicar el presente acuerdo de aprobación definitiva en el Boletín Oficial de La Rioja, Diario La Rioja y Tablón de Edictos del Ayuntamiento, así como por medios telemáticos debiéndose publicar en los términos y condiciones que al respecto establece el art. 8.1.b) de la Ley de Transparencia, que incluye la publicación del acuerdo de aprobación.

TERCERO.- Notificar el presente acuerdo a los interesados, de acuerdo con lo establecido en los artículos 40 y 41 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, para su conocimiento y efectos oportunos.

ANEXO

CONDICIONES GENERALES

1.- Se pondrá en conocimiento de los correspondientes Servicios Técnicos Municipales el verificar “in situ” tanto las cotas altimétricas y rasantes de la parcela como las alineaciones de la parcela.

2.- Deberán darse cumplimiento a las Ordenanzas y Reglamentos Municipales que sean de aplicación a estas obras, especialmente, en lo que se refiere a la Ordenanza Municipal de la Vía Pública, Ordenanza Municipal reguladora de las Licencias de Vado y de las Licencias por Reserva de Espacios en la Vía Pública, Ordenanza Municipal sobre Ruido y Vibraciones del Ayuntamiento de Calahorra y Reglamento del servicio municipal de abastecimiento de agua potable y saneamiento de Calahorra y sus anexos.

3.- El Promotor deberá cumplir con los Real Decreto-ley 1/1998, de 27 de febrero, sobre infraestructuras comunes en los edificios para el acceso a los servicios de telecomunicación y Real Decreto 346/2011, de 11 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento regulador de las infraestructuras comunes de telecomunicaciones para el acceso a los servicios de telecomunicación en el interior de las edificaciones. A tal fin y en el Anexo 3 del R.D. 346/2011, se exige la construcción de una única arqueta exterior en linde con la parcela, para registrar en ella, todos los servicios de telecomunicación.

4.- Durante la ejecución de las obras, los propietarios conductores de los vehículos, especialmente de movimientos de tierras, deberán dar cumplimiento estricto de la Limpieza Urbana en cuanto que deberán emplear los medios necesarios para evitar el arrastre de material granular, y por tanto, ensuciar la vía pública.

5.- Las acometidas de servicios públicos a la parcela, se harán conforme a las condiciones que establezcan las distintas Compañías de Servicios, que en el caso de las acometidas a las redes de saneamiento y distribución de aguas, se harán en conformidad con la concesionaria del servicio AQUALIA cuyas prescripciones técnicas y económicas administrativas serán de obligado cumplimiento. Para la recepción de las obras de urbanización se exigirá la garantía de suministro del servicio de las compañías suministradoras.

6.- Cualquier intervención en la urbanización del entorno de la parcela, serán comunicados a estos Servicios Técnicos, para definir materiales y actuación, así como, para verificar que dicha urbanización, se hace en

conformidad con el Proyecto aprobado y en las mejores condiciones técnicas de ejecución y calidad de materiales.

7.- El vallado de obra cumplirá la normativa municipal. Así mismo, los accesos a la parcela durante la ejecución de las obras, deberán señalizarse y adecuarse convenientemente.

8.- Deberán respetarse tanto los bienes de dominio público como los de propiedad privada, procurando evitar cualquier deterioro en los mismos y la obligación ineludible de reposición o reparación a su estado anterior y en perfectas condiciones de uso, todo ello a cuenta exclusiva de la empresa promotora.

9.- El acopio o vaciado de materiales de la obra, se harán en la propia parcela, dejando libres de toda ocupación, los espacios colindantes (viales y aceras), para preservar así de cualquier deterioro, la urbanización ejecutada. El incumplimiento de esta prescripción, exigirá la restitución en perfectas condiciones, de la zona dañada.

10.- Deberá rematarse la urbanización en todo el entorno de la parcela con igual tipo y calidad de materiales y proceso de ejecución al existente y ello, afectará a los pavimentos, canalizaciones, secciones resistentes, especies vegetales, mobiliario urbano, señalización y varios. En todo caso, se aplicará las posibles reposiciones de pavimento se harán comprendiendo paños enteros de la composición decorativa del mismo, evitando cualquier antiestético "parcheado" puntual. Estas consideraciones, serán extensivas y obligatorias a las reparaciones que se hagan, en la urbanización por los daños causados a consecuencia de las obras de edificación en la parcela, que podrían ser exigibles de inmediato si así lo aconsejaban las circunstancias y estos Servicios Técnicos así consideraran.

11.- La Promotora, respetará en sus rasantes y alineaciones, los servicios instalados, en los espacios públicos debiendo tomar medidas si fuera preciso, que eviten el descuelgue o derrumbe de los mismos. El incumplimiento de esta prescripción, será de la exclusiva responsabilidad del Promotor, que deberá garantizar a su costa, que los servicios y pavimentos del entorno de su parcela, están en perfectas condiciones de ejecución, funcionamiento y acabado.

12.- La empresa Promotora, será responsable única de los accidentes o deterioros que pudieran ocurrir durante las obras de edificación y urbanización o a consecuencia de ellas aún después de terminadas.

13.- Tanto las acometidas de pluviales como las acometidas de fecales deberán contar con arqueta de control en la vía pública previamente a su vertido a la red general.

14.- MUY IMPORTANTE: En las labores de vaciado que se hagan en la parcela, será OBLIGATORIO para la Promotora respetar en sus rasantes y alineaciones, los servicios allí instalados, incluso en sus aceras, PREVIENDO ANTICIPADAMENTE el tomar medidas (construcción de bataches o similar), que eviten el descuelgue o derrumbe de los mismos. El incumplimiento de esta prescripción, será de la exclusiva responsabilidad del Promotor, que deberá garantizar a su costa, que los servicios y pavimentos del entorno de su edificio, están en perfectas condiciones de ejecución, funcionamiento y acabado.

CONDICIONES PARTICULARES

15.- En la ejecución de las obras de urbanización y edificación debe tenerse en cuenta la Resolución 7/2020, de la Dirección General de Calidad Ambiental y Recursos Hídricos, por la que se formula el Informe Ambiental Estratégico del Plan Parcial del Sector S-12 "Variante Norte I" de Calahorra (EAE Nº 53/2019).

16. Conforme al art.161 de la Normativa Urbanística del PGM:

- Las garantías presentadas que se correspondan con el 100% del presupuesto total de las obras serán devueltas en un 95% una vez se hayan recibido las obras de urbanización por el Ayuntamiento, quedando constituido el 5% restante en concepto de garantía definitiva por asimilación a la legislación de contratos vigente. Las garantías que se correspondan con el 5% del presupuesto total de las obras serán devueltas si no resultaren responsabilidades una vez transcurrido el plazo de garantía de las obras de urbanización por el Ayuntamiento.

- El plazo de garantía de las obras de urbanización será de un (1) año, a partir del acuerdo de la recepción de las obras de urbanización.

17. Deberán solicitarse las oportunas licencias de vados para la realización de los pasos de vehículos previstos.