

MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 11 DEL P.G.M. DE CALAHORRA PARA EL AJUSTE DE LAS GARANTÍAS EN ACTUACIONES DE URBANIZACIÓN ESTABLECIDAS EN EL ARTÍCULO 89 DE LA NORMATIVA URBANÍSTICA

FICHA ESTADÍSTICA DE URBANISMO CONFORME AL ANEXO XI DEL DOCUMENTO DE RECOMENDACIONES TÉCNICAS PARA LA INTERPRETACIÓN Y APLICACIÓN DE LA LEY 5/2006

De conformidad con lo establecido en el artículo 25.3 del *Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana*, y en el anexo XI del *Documento de Recomendaciones Técnicas sobre la interpretación y aplicación de la Ley 5/2006, de 2 de mayo, de Ordenación del Territorio y Urbanismo de La Rioja y otras normativas sectoriales con incidencia en la materia, para coordinar y agilizar el procedimiento de redacción y aprobación del planeamiento urbanístico*, se realiza el siguiente resumen ejecutivo:

MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 9 DEL P.G.M. DE CALAHORRA EN LAS CONDICIONES DE ALTURA MÍNIMA OBLIGATORIA (ARTS. 106, 113, 118, 227, 249 Y 273) Y DE PARCELA MÍNIMA EN CASCO HISTÓRICO (ART.95)

MUNICIPIO	CALAHORRA
INSTRUMENTO	MODIFICACIÓN PUNTUAL
TÍTULO	Nº EXPTE(*) MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 11 DEL P.G.M. DE CALAHORRA PARA EL AJUSTE DE LAS GARANTÍAS EN ACTUACIONES DE URBANIZACIÓN ESTABLECIDAS EN EL ARTÍCULO 89 DE LA NORMATIVA URBANÍSTICA
REDACTORAS	D!. María Laliena Corbera, Técnico de Administración General Paz Sáenz de Jubera Munilla, Arquitecta
APROB DEFINTIVA (*)	PUBLICACIÓN BOR
RESUMEN	

El objeto de este documento es la modificación del artículo 89 para ajustar las fórmulas para determinar las garantías en actuaciones de urbanización a los precios de Mercado y a las diversas casuísticas, quedando redactado así:

Artículo 89. Garantías en actuaciones de urbanización

1. Proyectos de urbanización en desarrollo de planeamiento (Planes Parciales, Planes Especiales, Unidades de ejecución, Sistemas Generales, etc.).

Se constituirá una garantía del 5% del presupuesto total de las obras, que, en su caso, completará la garantía prevista en el artículo 95 de la Ley 5/2006. El presupuesto mínimo de las obras se establecerá con la siguiente fórmula:

$$P = Sv \times 0,75 \times M + SZV \times 0,50 \times M + VD \times 0,10 \times M \times K$$

$$P = Sv \times 0,55 \times M + SZV \times 0,20 \times M + VD \times 0,10 \times M \times K$$

En actuaciones en el Casco Histórico y en entornos BIC el presupuesto mínimo de las obras se establecerá con la siguiente fórmula:

$$P = Sv \times 0,70 \times M + SZV \times 0,40 \times M + VD \times 0,10 \times M \times K$$

Donde P es el presupuesto en €; Sv la superficie del viario en m²; Szv la superficie de las zonas verdes en m²; VD el volumen de derribo en m³; M el módulo vigente del Colegio de Arquitectos de La Rioja; y K coeficiente corrector entre 1,00 y 1,50 (en función del volumen total, la colindancia con otros inmuebles, la altura total y la complejidad del derribo).

En los supuestos de simultaneidad con la edificación la garantía será la establecida en el punto siguiente.

2. Obras ordinarias de urbanización y actuaciones puntuales en la vía pública.

Cuando se trate de obras de iniciativa privada, deberá constituirse una fianza equivalente al 100% del coste de reposición de la urbanización. Este coste se establecerá en base al presupuesto presentado por el promotor y como mínimo a la siguiente fórmula:

$$P = Sv \times 0,75 \times M + SZV \times 0,50 \times M + VD \times 0,10 \times M \times K$$

$$P = SRP \times 0,60 \times M + SZV \times 0,20 \times M + VD \times 0,10 \times M \times K$$

Donde P es el presupuesto en €; SRP la superficie del pavimento a reponer en m²; Szv la superficie de las zonas verdes en m²; VD el volumen de derribo en m³; M el módulo vigente del Colegio de Arquitectos de La Rioja; y K coeficiente corrector entre 1,00 y 1,50 (en función del volumen total, la colindancia con otros inmuebles, la altura total y la complejidad del derribo).

3. Obras complementarias a la edificación.

En las obras a realizar para completar la urbanización de una parcela para que la misma adquiera la condición de solar se constituirá una fianza del 100% del coste de las obras, que se establecerá en base a fórmula del apartado ~~primero~~ segundo. Si la urbanización es parcial, se computará el 50% para la pavimentación, el 25% para la red de saneamiento, el 10% para la red de distribución de agua potable y el 15% para las redes de electricidad y alumbrado público.

4. En el caso de que las obras de urbanización requieran la realización de derribos previos, este coste deberá incluirse en el cálculo de la garantía a presentar en el Ayuntamiento (€/m³), según se indica anteriormente.

5. En casos excepcionales, debidamente justificados, se podrá admitir un presupuesto distinto del señalado en los puntos anteriores como valor de referencia para el establecimiento de la garantía correspondiente.

SUPERFICIE AFECTADA	La normativa afecta a todo el suelo urbano residencial en el que se realicen obras de accesibilidad			
CLASES DE SUELO	Suelo urbano: SÍ	Consolidado: SÍ	No consolidado: NO	TOTAL
				-
	Suelo urbanizable: SÍ	Delimitado SÍ	No delimitado	TOTAL
				-
	Suelo No Urbanizable: NO	Especial Protección	Genérico	TOTAL
				-
SISTEMAS GENERALES		S. URBANO	S. URBANIZABLE DELIMITADO	TOTAL
	Parques y zonas verdes	-	-	-
	Resto S.G.	-	-	-
	TOTAL S.G.	-	-	-

		S. URBANO	S. URBANIZABLE DELIMITADO	TOTAL
VIVIENDAS	Actuales	-		
	Incremento previsto	-	-	-
	TOTALES	-		
	Protegidas	-		
	Protegidas	-		
		S. URBANO	S. URBANIZABLE DELIMITADO	TOTAL
POBLACIÓN	Actual			
	Incremento previsto	-	-	-
	TOTAL			

Lo que se informa según mi leal saber y entender a los efectos oportunos,