
ACUERDO Junta de Gobierno Local de 18 de octubre de 2021

APROBACIÓN DEFINITIVA DEL PROYECTO DE URBANIZACIÓN DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN UE-4-E "BERBÉS" (ANTERIOR UE-8 "BERBÉS")

Visto que la Junta de Gobierno Local, en sesión de fecha 31 de mayo de 2021, acordó la aprobación inicial del Proyecto de Urbanización de la UE-4-E "Berbés", promovido por Luis Martínez Benito S.A. y redactado por el arquitecto D. Tomás Jorge López Rituerto, con requerimiento de subsanación de determinadas cuestiones previamente a su aprobación definitiva, 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. 112 del día 10 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 14 de julio de 2021.

Visto que con fecha 8 de junio de 2021, nº de registro general de entrada 2021007248, D. Luis Martínez Villoslada en representación de la mercantil Luis Martínez Benito S.A., presenta la documentación para la subsanación de las cuestiones señaladas en el acuerdo de aprobación del Proyecto de Urbanización, y con fecha 27 de julio de 2021 se ha presentado aval bancario de Iberaval Sociedad de Garantía Recíproca por importe de 208.407,15 Euros para garantizar la realización conjunta y simultánea de las obras de edificación y las de urbanización de la Unidad de Ejecución UE-4 E "Berbés", que ha quedado depositado en el Area municipal de Intervención con el Número de documento 12021000010787, Concepto No Presupuestario 70502, Descripción "Valores recibidos como fianzas definitivas".

Vistos los informes favorables emitidos por la Arquitecta municipal, la propuesta emitida por la T.A.G. de Urbanismo, y el informe preceptivo de la Secretaría 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 de la UE-4-E "Bebés" promovido por Luis Martínez Benito S. A. y redactado por el arquitecto D. Tomas Jorge López Rituerto, con el condicionado señalado en el informe de la arquitecta municipal, que figura 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. CONDICIONADO:

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 aconsejaran 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 de la Dirección General de Calidad Ambiental y Recursos Hídricos, por la que se formula el Informe Ambiental

Estratégico de la Modificación puntual de las condiciones urbanísticas de la UE- 8 "Berbes" del Plan General Municipal de Calahorra (EAE Nº 20/2020) se resuelve (BOR nº117 de 07 de septiembre de 2020).

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. Finalizado el tratamiento de la fachada del inmueble colindante a la U.E. sito en General Iriarte 42 dentro del 1,00m previsto, en caso de sobrar espacio para resolverlo deberá quedar completamente urbanizado.

18. Deben solicitarse las oportunas licencias de vados para la realización de los 2 pasos de vehículos