

ACTA DE LA SESIÓN EXTRAORDINARIA DE JUNTA DE GOBIERNO LOCAL CELEBRADA EL DÍA 27 DE JULIO DE 2012

En la Casa Consistorial del Ayuntamiento de Errenteria, siendo las 08:10 horas del día 27 de julio de 2012, se reúnen en primera convocatoria, bajo la Presidencia del Alcalde D. Julen Mendoza Pérez (O.E. BILDU), los siguientes Concejales:

- Jon Txasko Orgilles
- Luís M^a Díez Gabilondo. (Todos del grupo O.E. BILDU).
- José Manuel Ferradás Freijo (EE).

No asisten, excusando su asistencia, Garazi López de Echezarreta Auzmendi, Miren Alazne Korta Zulaika, Irune Balenciaga Arrese (O.E. BILDU)

Asiste y da fe del Acto la Secretario General Acctl. D. Begoña Bueno Barranco

Punto único: concesión de licencia de obras de construcción de 30 viviendas de protección oficial anejos local comercial y garajes en la parcela P.U.R 3/3 de la U.I. 13/02: Gaztaño Berri.

Antecedentes,-

Con fecha 15 de diciembre de 2009, se firmó entre el Departamento de Vivienda, Obras Públicas y Transportes del Gobierno Vasco y el Ayuntamiento de Errenteria, un convenio de colaboración para la promoción de vivienda protegida en el ámbito de la PUR 3/3 de la U.I. 13/02: Gaztaño Berri.

La Administración General de la Comunidad Autónoma del País Vasco, concedió a título oneroso un derecho de superficie sobre terrenos públicos situados en el ámbito de la U.I 13/02: Gaztaño Berri, a favor de GEDI, S.A. como resultante del concurso público convocado el 7 de julio de 2010.

Con fecha 14/12/2011, José Miguel Amantegi Mitxelena, en representación de GEDI GRUPO DE PROMOCION e INFRAESTRUCTURAS, S.A., solicita licencia de obras para la construcción de 30 Viviendas de Protección Oficial en la parcela PUR 3/3, de la U.I. 13/2 GAZTAÑO BERRI, adjuntando *Proyecto Básico de 30 VPO, Anejos, Locales y Garajes, Parcela PUR3/3.*, redactado en noviembre de 2011 por el arquitecto José Miguel Martín Herrera.

Posteriormente, con fecha 27 de junio de 2012, los interesados presentan nueva documentación consistente en un *“Proyecto Básico Modificado I: 30 VPO, Anejos, Locales y Garajes, Parcela PUR 3/3”*, redactado en junio de 2012 por el arquitecto José Miguel Martín Herrera, que sustituye en su contenido al presentado con fecha 14/12/2011.

El Pleno de la Corporación, en sesión celebrada con fecha 19 de julio de 2012, acordó aprobar

definitivamente la *1ª Modificación del Plan Especial de la U.I. 13/02: Gaztaño Berri*.

Con fecha 20 de julio de 2012, el arquitecto municipal Ramón Ruiz de Mendoza, emite informe favorable a la concesión de la licencia de obras.

Legislación Aplicable

- Real Decreto Legislativo 2/2008 de 20 de junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo. (art. 8.1.b)
- Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo (art. 207)
- Reglamento de Disciplina Urbanística (art. 1).
- Decreto de Alcaldía de este Ayuntamiento, de fecha 27 de junio de 2011, de delegación de competencias del Alcalde en la Junta de Gobierno Local

Vista la propuesta del Delegado de Urbanismo.

La Junta de Gobierno Local por unanimidad,

A C U E R D A

1º.- **CONCEDER** a José Manuel Amantegui Mitxelena, en representación de **GEDI, Grupo de Promoción e Infraestructuras, S.A., licencia de obras de construcción de 30 Viviendas de Protección Oficial (VPO), anejos, local comercial y garajes en la parcela PUR 3/3 de la U.I. 13/02: Gaztaño Berri**, según "*Proyecto Básico Modificado I: 30 VPO, anejos, Locales y Garajes, Parcela PUR 3/3*", redactado en junio de 2012 por el arquitecto José Miguel Martín Herrera, salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio del de tercero, debiéndose abonar los correspondientes derechos municipales, **condicionado al cumplimiento de los siguientes requisitos:**

1.- Con el fin de garantizar el correcto estado de las redes de servicio y la ejecución de la reposición de la urbanización afectada, antes del inicio de las obras se deberá prestar fianza en cualquiera de las formas admitidas en la legislación Local por la cantidad de **24.000 euros**. Una vez comprobada su correcta ejecución y tras la concesión de la licencia de 1ª utilización del edificio se procederá a la devolución de la misma.

2.- A los efectos de lo dispuesto en la Ordenanza Fiscal Reguladora del Impuesto sobre construcciones, instalaciones y obras, la base imponible asciende a la cantidad de **2.701.816,80 euros**.

Conforme a la cláusula 7ª del Convenio de Colaboración, el Ayuntamiento de Errenteria, se compromete a aplicar a la cuota del Impuesto Municipal sobre Construcciones, Obras e Instalaciones, las bonificaciones que establecen los apartados a) d) y e) del artículo 5 de la Norma Foral 15/1989, de 5 de julio del Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras de Gipuzkoa, modificada por la Norma Foral 4/2003 de 19 de marzo, de reforma del sistema de tributación local, y a que las bonificaciones de referencia se apliquen de manera conjunta.

Según la Norma Foral 15/1989, de 5 de julio, de Modificación de las Haciendas Locales, las Ordenanzas Fiscales podrán regular las bonificaciones siguientes sobre la cuota del Impuesto:

b) una bonificación de hasta el 95% a favor de las construcciones, instalaciones u obras que sean declaradas de especial interés o utilidad municipal por concurrir circunstancias sociales, que justifiquen tal declaración.

d) Una bonificación de hasta el 50% a favor de las construcciones, instalaciones u obras referentes a las viviendas de protección oficial.

La bonificación prevista en esta letra se aplicará a la cuota resultante de aplicar, en su caso, las bonificaciones a que se refieren las letras anteriores.

e) Una bonificación de hasta el 90% a favor de las construcciones, instalaciones u obras que favorezcan las condiciones de acceso y habitabilidad de los discapacitados.

La bonificación prevista en esta letra se aplicará a la cuota resultante de aplicar, en su caso, las bonificaciones a que se refieren las letras anteriores.

3.- Esta autorización se encontrará en el lugar del emplazamiento de la obra, visible desde la vía pública, durante el transcurso de la misma, y a disposición de la Guardia Municipal o de los Servicios Técnicos Municipales cuando éstos la requieran.

4.- Las obras deberán iniciarse en el plazo máximo de seis (6) meses a contar desde la notificación del acuerdo de concesión de licencia, y finalizar a los dieciocho(18) meses contados desde el comienzo de las obras. La interrupción máxima de las obras no podrá ser superior a quince (15) días

5.- La presente licencia de obras, no presupone el otorgamiento de las licencias de Actividad de los locales o garajes situados en la planta baja y sótano, las cuales deberán ser solicitadas una vez terminadas las obras, conforme a lo dispuesto en la normativa de aplicación y ordenanzas de las

Normas Urbanísticas del Plan General.

6.- Los contadores de agua contarán con la instalación adecuada para el envío de señales para lectura a distancia. En este sentido, se instalarán contadores con sistema de radio lectura IZAR incorporado, marca SAPPEL o similar homologado y compatible con el terminal de lectura del Servicio Municipal de Aguas. Para recibir más indicaciones a este respecto el interesado deberá ponerse en contacto con dicho servicio municipal (telf. 943.44.96.07)

7.- A tenor de lo establecido en el art.11 del reglamento de saneamiento y vertidos de la Mancomunidad de Aguas de Añarbe (BOG 29/05/2006), por tratarse de una edificación destinada a viviendas, el promotor deberá solicitar y conseguir la Autorización de Acometida, que lleva implícita en su concesión la Autorización de vertido, a la Mancomunidad de Aguas del Añarbe. No podrán realizarse las obras de conexión a la red saneamiento antes de la recepción de la autorización de acometida. Dicha autorización deberá presentarse al Ayuntamiento junto con la solicitud de licencia de primera utilización del edificio.

8.- Antes del Inicio de las Obras:

8.1.- Deberá entregarse en el Ayuntamiento el Proyecto de Ejecución del Edificio que desarrollará también las acometidas a la red general de las infraestructuras de servicios.

En el Proyecto de Ejecución se deberá justificar:

- el cumplimiento de la normativa para los locales y zonas de riesgo especial: Trasteros, ya que los mismos por su superficie no se pueden considerar de riesgo bajo

- La zona de dos metros de anchura que circunda la edificación hacia la plaza, planteada como zona verde (césped, jardín) de protección de la privacidad de las viviendas de entresuelo se resolverá con otro tipo de terminación, ya que los vuelos del edificio dificultan la creación y mantenimiento como zona verde.

8.2.- Se deberá comunicar al Ayuntamiento el inicio de las obras, con una antelación de 8 días. Asimismo, se deberá comunicar el nombre del equipo director de las obras así como del constructor que vaya a ejecutarlas.

8.3.- También se deberá entregar un ejemplar del proyecto en formato magnético, el texto en Word y la documentación gráfica en Autocad 2000, o sistemas compatibles.

8.4.- Se deberá adjuntar proyecto que prevea la instalación de una infraestructura común propia para el acceso de los servicios de telecomunicación, de conformidad con el R.D.-LEY 1/1998, de 27 de febrero.

8.5.- Deberá solicitarse al Ayuntamiento, con una antelación de ocho días, el señalamiento de alineaciones y rasantes sobre el terreno, en el acto de "Tira Oficial de Cuerdas", el cual quedará reflejado en la correspondiente acta y plano. El Ayuntamiento fijará el día y hora en que haya de tener efecto dicho acto. El plano de replanteo a presentar junto con la solicitud estará referida a los Vértices Topográficos Urbanos (VTU) de la red topográfica de la cartografía digital municipal.

8.6.- A efectos de colocar una valla protectora, en su caso, deberá aportarse un croquis en el que se graficará el ámbito de suelo público objeto de ocupación. La disposición, dimensión y características de la valla, así como la solución de pasos peatonales y desvíos, deberá obtener el visto bueno de los Servicios Técnicos Municipales. La protección y señalización de elementos provisionales motivados por la obra se ajustarán a lo establecido en el art. 4.3. del ANEJO II del Decreto 68/2000, de 11 de abril, sobre condiciones de accesibilidad. En todo caso, el itinerario peatonal provisional garantizará un paso mínimo libre de obstáculos de 1,50 metros, en el caso de que la acera tenga un ancho inferior el paso será igual a esta.

• **En el Transcurso de las Obras**

9.1. Deberá comunicarse al Ayuntamiento la fecha de terminación de cada una de las siguientes fases:

- Desencofrado del forjado del techo planta sótano.
- Desencofrado del forjado del techo planta baja.
- Desencofrado del forjado de cubierta.

Dichas comunicaciones las formulará el constructor por escrito con el visado del facultativo director de las obras y serán presentadas en las oficinas municipales al menos con cinco (5) días de antelación a la fecha prevista de remate de cada fase. Sin el cumplimiento de este requisito no podrán continuarse las obras.

9.2 Se adoptarán todas las medidas necesarias tendentes a observar la seguridad de operarios, viandantes y propiedades colindantes.

9.3 Para la colocación, en su caso, de una grúa y/u otros medios auxiliares de este tipo, se deberá solicitar una autorización municipal, debiéndose aportar la correspondiente documentación redactada por técnico competente y visado por el Colegio Oficial correspondiente de conformidad con lo establecido en la Orden de 28 de Junio de 1988 (ITC-MIE-AEM-2).

9.4. Para la colocación, en su caso, de un andamio y/u otros medios auxiliares orientados a la vía pública (montacargas, plataformas, andamios fijos, móviles, colgantes, etc.) se seguirán las instrucciones de la empresa fabricante para su montaje debiéndose colocar durmientes de madera bajo los husillos sin fin de nivelación. Tras la instalación del medio auxiliar se deberá presentar en el Ayuntamiento un documento suscrito en este caso por el técnico director de obra, donde se certifique el correcto montaje y se garantice el mantenimiento del mismo y sus correspondientes protecciones (redes, cintas, viseras, vallas, etc.) durante el transcurso de la obra, adjuntándose copia de la póliza de responsabilidad civil que lo ampare.

9.5. Las maniobras de carga y descarga no deberán entorpecer el desarrollo del tráfico viario debiendo avisarse con la suficiente antelación al Ayuntamiento en el supuesto de que se prevea la necesidad de cerrar momentáneamente la circulación de la calle. En cualquier caso la concesión de un vado temporal podrá otorgarse tras efectuar la consiguiente solicitud al Ayuntamiento.

9.6. En el supuesto de que el vallado, container, zona de acopio de materiales o espacio de maniobra, andamiaje, grúa u otros medios auxiliares a emplear en la obra invadiera espacios públicos parcialmente o en su totalidad, o fuera necesario proceder al corte de viales o al desalojo de vehículos estacionados, **deberá comunicarse dicha circunstancia a la Policía Local**, sita en la C/ Masti loidi2 (Tfno 943.34.43.43) en un plazo de tiempo no inferior a las 48 horas, con la finalidad de establecer los criterios previstos para la ocupación de acuerdo a las características de la obra y proceder al abono en su caso de los tributos correspondientes por acotamiento de espacios en vía pública y/o desalojo de vehículos.

9.7. Se prohíbe expresamente depositar los escombros en vertederos no autorizados.

9.8. En el caso de que las obras afecten a la reposición o modificación de redes de infraestructuras, arquetas, tapas de arquetas, sumideros, elementos

de mobiliario urbano, luminarias, jardinería, pavimentación, u otros elementos componentes de la urbanización, con antelación a la puesta en obra de los mismos se deberá obtener la conformidad de los Servicios Técnicos Municipales.

9.9. Deberá disponerse un contador que afore el consumo de agua durante el transcurso de la obra. Deberá depositarse en el servicio Municipal de Aguas una fianza para responder de los daños y perjuicios que puedan ocasionarse por la instalación de agua para la obra, que garantice el carácter temporal de la misma y que se reintegrará total o parcialmente al usuario al finalizar el suministro, en virtud del art. 58 del Reglamento Regulador del Servicio Municipal de Abastecimiento de Agua Potable.

9.10. Se dispondrá sobre la valla de protección, en lugar visible desde el espacio público un rótulo en el que se indicará la naturaleza de la obra que se construye; fecha del acuerdo municipal de concesión de la licencia de obras; nombre del promotor, nombre del autor del proyecto y del equipo director de las obras; razón social de la empresa constructora; fechas de inicio y de finalización de las obras.

10.- Finalizadas las obras de Edificación

10.1.- El Ayuntamiento procederá a cortar el suministro de agua hasta el momento de la concesión de licencia de primera utilización del edificio.

10.2.- Deberá retirar todos los materiales sobrante, andamios y vallas y demás elementos auxiliares de la construcción. Reponer o reparar el pavimento, arbolado conducciones y cuantos otros elementos urbanísticos hubiesen resultado afectados por la obra. Colocar el número correspondiente a la finca. Solicitar de la Administración Municipal la colocación de las correspondientes placas de rotulación de las calles, si se tratase de finca situada en los extremos de cualquier tramo de calle.

10.3.- Deberá solicitarse al Ayuntamiento la licencia de primera utilización del edificio, la cual deberá venir acompañada de los siguientes documentos:

- Certificado de final de obra, visado por Colegio Oficial
- Liquidación definitiva de la obra, visada por Colegio Oficial
- Fotografías (tamaño 18 x 24 cms.) en las que deberán reflejarse todas y cada una de las fachadas del edificio y de la urbanización.

- Planos reformados, en su caso, y memoria justificativa de la reforma en relación con el proyecto que obtuvo licencia de obras. (formato papel y magnético)

10.4.- Previo a la obtención de la licencia de 1ª utilización de la edificación, se deberá presentar en este Ayuntamiento el impreso de "Estadística de Edificación y Vivienda" debidamente cumplimentado, en función de lo establecido en la Ley 4/86 de Estadística de la Comunidad Autónoma del País Vasco.

2º.- **Se abonarán** los correspondientes derechos municipales.

3º.- **Dar cuenta** a la comisión informativa de urbanismo.

Y sin más asuntos de los que tratar, el Presidente levanta la Sesión, siendo las 08:15 horas del día de la fecha. Y para constancia de lo tratado y de los acuerdos adoptados, extendiendo la presente Acta en los folios números _____ al _____ del papel oficial de la Comunidad Autónoma, firmando conmigo el Alcalde. Certifico.