

N/ref.: 2018.P.23

Asunto: informe-proposta da contratación das obras de Pavimentación e dotación de servizos das rúas 1 e 4 na urbanización Santa Eulalia no contorno da pousada, no Concello de Ribadumia

Antecedentes

1. O 25.11.2009 a Deputación Provincial de Pontevedra, o Arcebispado de Santiago de Compostela e o Concello de Ribadumia asinaron o "Convenio de colaboración para posibilitar a realización do proxecto social Pousadas Xardín do Salnés". Na cláusula segunda do citado convenio faise constar:

"[...]1. O Arcebispado levou xa a cabo, entre outras, a segregación dunha parcela da finca matriz, descrita na parte expositiva segunda, cunha superficie de 6.591 m2, rodeada de viais en todo o seu perímetro e que figura como lote 16 da segregación.

2. O Arcebispado cede a finca anteriormente descrita á Deputación Provincial de Pontevedra, para dedicala ao fin previsto na cláusula primeira[...]"

E na cláusula 3.ª do dito convenio indícase:

"[...]1. A Deputación comprométese a urbanizar a rede viaria pendente de execución, para que permitan alcanzar a condición de soar a cada unha das fincas segregadas[...]"

2. A Xunta de Goberno Local do Concello de Ribadumia, na sesión que tivo lugar o 18.10.2010, acordou conceder licenza urbanística á Deputación de Pontevedra, para levar a cabo as obras "Pousada en Ribadumia", segundo o proxecto básico e de execución redactado polo arquitecto Mauro Lomba Martínez e visado o 07.06.2010.

3. Logo de finalizar as obras de construción da citada pousada, o 14.05.2015 a Deputación de Pontevedra presenta no rexistro xeral do Concello de Ribadumia solicitude de licenza de primeira ocupación para a citada edificación.

En relación co dito expediente, o 21.01.2016o Concello de Ribadumia remite á Deputación de Pontevedra o informe do asesor urbanístico do 20.01.2016, no que se fai constar:

"[...]e) Respecto de las obras de urbanización contempladas en el Proyecto, en el Plan Parcial y en el Convenio suscrito con el Obispado de Santiago, dado que no están finalizadas, es necesario, o bien rematarlas, o bien prestar garantía económica suficiente para su ejecución por parte del concello[...]"

4. O Pleno da Corporación Provincial, na sesión ordinaria que tivo lugar o 29.07.2016 , adoptou o seguinte acordo:

"[...]Visto o informe da xefa do Servizo, do 8 de xullo de 2016, sobre obras de urbanización pendentes contempladas no proxecto, plan parcial e convenio suscrito co Arcebispado de Santiago de Compostela pola Deputación de Pontevedra e o Concello de Ribadumia.

Visto o convenio de colaboración entre a Deputación Provincial de Pontevedra, o Arcebispado de Santiago de Compostela e o Concello de Ribadumia para posibilitar a realización do proxecto social Pousadas do Salnés.

Visto o requirimento de documentación presentado polo Concello de Ribadumia para a concesión da licenza municipal de primeira ocupación para a Pousada de Ribadumia onde se require a finalización das obras de urbanización pendentes na rúa nº4 ou a prestación de garantía económica suficiente para o remate das mesmas.

[...]Considerando que, segundo os informes do Secretario e Interventor da Corporación é o pleno o órgano competente para adoptar dito acordo, acórdase [...]ratificar o compromiso existente no Convenio de data 25 de novembro de 2009 co Arcebispado de Santiago de Compostela e o Concello de Ribadumia para rematar as obras de pavimentación e dotación se servizos na urbanización de Santa Eulalia polo importe máximo de 790.000,00 €. Queda pendente de execución o proxecto de pavimentación e dotación de servizos na rúa nº4 da urbanización Santa Eulalia no entorno da Pousada de Ribadumia, por importe de 139.573,32 € (IVE incluído), en canto as disposicións para as mesmas sexan as idóneas segundo os equipos técnicos correspondentes e no prazo máximo de 5 anos dende a adopción do presente acordo[...]"

5. No expediente de licenza de primeira ocupación, o 12.12.2016 o Concello de Ribadumia remite á Deputación de Pontevedra o informe do asesor urbanístico do 17.10.2016, no que se indica:

"[...]Obras de urbanización.

Inclúese na última documentación remitida o acordo do Pleno da Corporación Provincial do 29.07.2016, polo que "se ratifica o compromiso existente no Convenio suscrito co Arcebispado de Santiago e o Concello de Ribadumia para rematar as obras de urbanización polo importe total de 790.000€", manifestando que restan por construír a rúa nº4 da urbanización, por un importe total de 139.573,32€ (IVE incluído), a executar cando as condicións sexan idóneas e nun prazo máximo de 5 anos a contar desde a data do acordo.

Co acordo plenario achégase o proxecto de pavimentación e dotación de servizos da rúa nº 4 que difire en canto ao trazado das redes de servizos e acabados e carece de planos de perfís e niveis que xustifiquen a súa adaptación ás condicións que fixa o Proxecto de Urbanización aprobado para a Urbanización de Sta. Eulalia, promovido no seu día polo arcebispado de Santiago.

Por todo iso, atendendo a que o Arcebispado é un dos subscritores do Convenio, que foi promotor da urbanización de Sta. Eulalia e que posúe propiedades na rúa nº 4, considero que debe requirirse previamente o seu informe respecto do Proxecto de pavimentación e dotación de servizos agora achegado pola Deputación.

Polo que respecto ao acordo da Deputación, tal e como manifestou reiteradas veces o alcalde, o prazo para a execución e remate das obras de urbanización da rúa nº4 deberá fixarse en 2 anos e non pode quedar ao arbitrio de "cando as condicións sexan idóneas[...]"

6. O 19.07.2018 o Concello de Ribadumia achega a resolución da Alcaldía do 19.07.2018, pola que se denega expresamente a expedición de certificado acreditativo do silencio positivo producido en relación coa solicitude de licenza de primeira ocupación da "Pousada Xardín de Ribadumia". No apartado 2.º dos antecedentes de feito faise constar:

"[...] Así segundo recóllese nos informes do arquitecto Municipal:

A obra executada para a que se pide licenza de primeira ocupación difire do proxecto para o que obtivo a licenza de construción en volume, número de plantas, alturas e usos, incumprindo a normativa urbanística e o PXOM de Ribadumia nos seguintes aspectos:

- *Non se fixeron as correccións necesarias para que a parcela reúna a condición de soar con arranxo ao artigo 18 da Lei 2/2016, do 10 de febreiro, do chan de Galicia (LSG) e artigo 27 do Decreto 143/2016, do 22 de setembro, polo que se aproba o Regulamento da Lei 2/2016, do 10 de febreiro, do chan de Galicia (RLSG)[...]"*

7. En marzo de 2018, o enxeñeiro técnico Manuel González Juanatey e o xefe dos Servizos Técnicos de Mobilidade. Francisco Alonso Fernández redactan o "Proxecto de pavimentación e dotación de servizos das rúas 1 e 4 na urbanización Santa Eulalia no entorno da pousada, Concello de Ribadumia", cun orzamento de execución por contrata de 248.484,29 euros.

1. Obxecto e alcance:

Segundo a Memoria Explicativa do "Proxecto de pavimentación e dotación de servizos das rúas 1 e 4 na urbanización Santa Eulalia no entorno da pousada, Concello de Ribadumia" o obxecto destas

actuacións é a construción tanto das áreas rodadas como peonís dos viarios, así como, a resolución dos correspondentes servizos urbanísticos ata o seu enlace cos existentes. As obras inclúen:

- a) urbanización rúa 1: completar as redes de abastecemento, de saneamento (fecais e pluviais), de electricidade, alumeadado público e telefonía, así como, a execución de beirarrúas e a reposicións de firmes;
- b) urbanización rúa 4: a urbanización completa dunha rúa de nova apertura.

O Servizo de Arquitectura e Urbanismo non dispón de persoal nin dos medios necesarios para a adecuada realización destes traballos.

2. Xustificación da necesidade e idoneidade do contrato

En relación á memoria específica que esixe a normativa de contratación sobre a necesidade e idoneidade da contratación obxecto deste expediente (art. 28 da Lei 9/2017, do 8 de novembro, de contratos do sector público), así como, os aspectos relacionados coa "natureza e extensión das necesidades que pretenden cubrixe mediante o contrato obxecto deste expediente", a idoneidade desta contratación fundaméntase:

- no art. 20 da Lei 2/2016, do 10 de febreiro, do solo de Galicia, segundo o cal os propietarios de solo urbano consolidado teñen, entre outros, o deber de completar pola súa conta a urbanización necesaria para que os terreos alcancen, se aínda non a teñen, a condición de soar. Para tal efecto, afrontarán os custos de urbanización precisos para completar os servizos urbanos e executar as obras necesarias para conectar coas redes de servizos e viaria en funcionamento.

3. Prezo e valor do contrato

Establécese como:

- a) valor estimado do contrato: 205.358,92 euros
- b) o orzamento máximo de licitación: 248.484,29 (IVE incluído, segundo o art. 100 da Lei 9/2017, do 8 de novembro, de contratos do sector público)

De conformidade co disposto no artigo 102.3 la Lei 9/2017, de contratos do sector público, o orzamento elaborado adecúase aos prezos de mercado.

Este importe irá con cargo á aplicación orzamentaria 18/457.9420.651.01 Inxestións xestionados para concellos: Urbanización Santa Eulalia-Pousada Ribadumia ou na súa vinculación xurídica

4. Prazo do contrato

De conformidade co establecido no apartado do anexo IV Plan de obra do proxecto técnico, o prazo para a realización destas actuacións estímase en 6 meses, que se contarán a partir do día seguinte da firma da acta de comprobación de replanteo.

5. Licenzas, permisos e autorizacións

O planeamento vixente no Concello de Ribadumia é o Plan xeral de ordenación municipal, que foi aprobado definitivamente o 13.03.2001, ao abeiro da Lei 1/1997, do 24 de marzo, do solo de Galicia. Mediante orde da Consellería de Medio Ambiente, Territorio e Infraestruturas do 09.06.2014 prestouse aprobación definitiva á Modificación Puntual núm. 3 do PXOM de Ribadumia, cuxo ámbito inclúe as rúas 1 e 4. O obxecto desta modificación puntual é adaptar a clasificación dos terreos ao seu uso actual.

Os terreos nos que se sitúan as obras de referencia están clasificados como solo urbano, ordenanza 4 Residencial en Santa Eulalia e cualificados como viario.

De conformidade co establecido no D.T.1ª. 2 da Lei 2/2016, de 10 de febreiro, de solo de Galicia (LSG) ao solo urbano do planeamento aprobado definitivamente con anterioridade á entrada en vigor desta lei e non adaptado á Lei 9/2002, do 30 de decembro, de ordenación urbanística e protección do medio rural de Galicia, que reúna as condicións establecidas no art. 17.a) (é dicir, terreos que reúnan a condición de soar ou que, polo seu grao de urbanización efectiva e asumida polo planeamento urbanístico, poidan adquirir a dita condición mediante obras accesorias e de escasa entidade que poidan executarse simultaneamente coas de edificación) aplicaráselle o disposto nela para o solo urbano consolidado.

Por outra banda, segundo o disposto no art. 147.1 os actos relacionados no art. 142 que promovan órganos das administracións públicas estarán suxeitos a control municipal por medio da obtención da licenza municipal ou comunicación previa. As obras públicas municipais entenderanse autorizadas polo acordo de aprobación do proxecto, logo da acreditación no expediente do cumprimento da lexislación urbanística e sectorial, así como, do planeamento en vigor.

En consecuencia, logo de aprobarse o "Proxecto de pavimentación e dotación de servizos das rúas 1 e 4 na urbanización Santa Eulalia no entorno da pousada, Concello de Ribadumia", deberá remitirse ao Concello de Ribadumia para a obtención do título habilitante municipal de natureza urbanística.

6. División de lotes

Á vista do proxecto de referencia, estímase que concorren as circunstancias establecidas no art. 99.3b) da Lei 9/2017, do 9 de novembro, de contratos do sector público, dada a dificultade que entrañaría a coordinación da execución das distintas prestacións por unha pluralidade de contratistas.

7. Prescricións técnicas particulares

En marzo de 2018, o enxeñeiro técnico Manuel González Juanatey e o xefe dos Servizos Técnicos de Mobilidade. Francisco Alonso Fernández redactan o “Proxecto de pavimentación e dotación de servizos das rúas 1 e 4 na urbanización Santa Eulalia no entorno da pousada, Concello de Ribadumia”, cun orzamento de execución por contrata de 248.484,29 euros.

Consonte o establecido no artigo 233 da Lei 9/2017, do 8 de novembro, de contratos do Sector Público, para os proxectos de obras de primeiro establecemento, reforma ou gran reparación inferiores a 500.000 euros de orzamento base de licitación, IVE excluído, e para os restantes proxectos enumerados no artigo anterior, poderase simplificar, refundir ou mesmo suprimir, algún ou algúns dos documentos anteriores na forma que nas normas de desenvolvemento desta Lei determínese, sempre que a documentación resultante sexa suficiente para definir, valorar e executar as obras que comprenda. Con todo, só poderá prescindirse da documentación indicada na letra g) do apartado anterior nos casos en que así estea previsto na normativa específica que a regula.

A documentación técnica achegada, inclúe os seguintes documentos:

- a. memoria
- b. xustificación de prezos
- c. estudo xestión de residuos
- d. estudo básico de seguridade e saúde
- e. plan de obra
- f. orzamento con cadro prezos unitarios e medicións;
- g. planos
- h. prego de condicións
- i. orzamento., con cadro de prezos descompostos

Esta documentación técnica estímase suficiente para definir con claridade e precisión as obras obxecto do contrato.

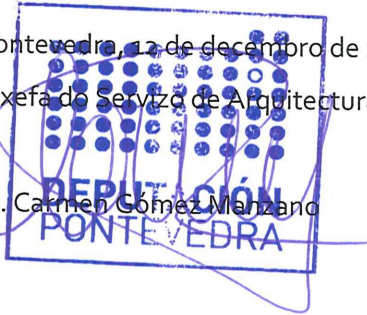
Á vista do anteriormente exposto, o Servizo de Arquitectura, co vista e praxe da deputada delegada da Área, PROPOÑEN:

Iniciar os trámites administrativos oportunos para proceder á aprobación do proxecto técnico, á licitación e á adxudicación do contrato de obras de pavimentación e dotación de servizos das rúas 1 e 4 na urbanización Santa Eulalia no contorno da Pousada de Ribadumia.

Pontevedra, 12 de decembro de 2018

A xefa do Servizo de Arquitectura e Urbanismo

M. Carmen Gómez Menzano



Visto e praxe

A deputada delegada



Digna Rosa Rivas Gómez

