



**Sestaoko Udala  
Ayuntamiento de Sestao  
(BIZKAIA)**

Por Decreto Nº 00203 de 11 de enero de 2024, la Sra. Alcaldesa-Presidenta ha dictado la presente Resolución que literalmente se transcribe:

**“DECRETO DE ALCALDIA.**

Examinado el expediente relativo al Proyecto de Urbanización de la Unidad Urbanizatoria U.U.5 del ARI TXABARRI-EL SOL que se tramita a instancia de la Sociedad SESTAO BERRI, S.A.M.P.

Considerando que por Decreto de esa Alcaldía-Presidencia nº 4695 de 9 de noviembre de 2023, se aprobó inicialmente el Proyecto de Urbanización de la Unidad Urbanizatoria U.U.5 del ARI TXABARRI-EL SOL (v5 julio 2023), redactado y firmado con fecha 26 de julio de 2028, por los Arquitectos de LURstudio Koop. Elkarte Txikia, D. Jon Laurenz Senosiain y Dña. Jone Belausteguigoitia Garaizar y presentado en el Ayuntamiento el 28 de julio de 2023, resolviéndose igualmente someter el expediente al trámite de Información Pública por término de veinte días hábiles, que se habilitó mediante la publicación de los correspondientes anuncios en el Diario DEIA de 17 de noviembre de 2023, en el Boletín Oficial de Bizkaia nº 224 de 22 de noviembre de 2024 y en la Página Web del Ayuntamiento de Sestao, sin que como queda acreditado en el expediente, se haya presentado alegación alguna.

Considerando que con fecha 10 de enero de 2024 el Arquitecto de los Servicios Técnicos de Urbanismo ha mostrado conformidad con la aprobación del documento y por ende con la ejecución de los trabajos recogidos en el mismo, con arreglo a las condiciones que se contienen en su informe.

Visto finalmente el informe emitido por la Jefatura de la Sección de Urbanismo de fecha 11 de enero de 2024, y de conformidad con la propuesta contenida en el mismo.

**RESUELVO:**

**PRIMERO:** Aprobar definitivamente Aprobar inicialmente Proyecto de Urbanización de la Unidad Urbanizatoria U.U.5 del ARI TXABARRI-EL SOL (v5 julio 2023), redactado y firmado con fecha 26 de julio de 2028, por los Arquitectos de LURstudio Koop. Elkarte Txikia, D. Jon Laurenz Senosiain y Dña. Jone Belausteguigoitia Garaizar y presentado en el Ayuntamiento el 28 de julio de 2023 por la Sociedad SESTAO BERRI, S.A.M.P.

**SEGUNDO:** Autorizar a la Sociedad SESTAO BERRI, S.A.M.P. la ejecución de los trabajos de urbanización que se recogen en el proyecto que se aprueba, con las siguientes condiciones:

**CONDICIONES PARTICULARES:**

• **PROYECTOS**

Las obras se ejecutarán con sujeción al proyecto de urbanización (v5 julio 2023), redactado y firmado con fecha 26 de julio de 2028, por los Arquitectos de LURstudio Koop. Elkarte Txikia, D. Jon Laurenz Senosiain y Dña. Jone Belausteguigoitia Garaizar y presentado en el Ayuntamiento el 28 de julio de 2023.

Cualquier alteración del proyecto presentado, excepto los condicionantes impuestos en esta licencia, requerirá previa autorización expresa del Ayuntamiento.

• **PREVIO AL INICIO DE LAS OBRAS se presentará en el Ayuntamiento la siguiente documentación:**

- Nombramiento de la Dirección facultativa de la obra (Dirección de Obra y Dirección de la Ejecución de la Obra) y del personal técnico responsable de la coordinación en materia de seguridad y salud, gestión de residuos, control de calidad, y vigilancia medioambiental.
- Acta de aprobación del plan de gestión de residuos de conformidad al Decreto 112/2012, y nombramiento de la persona responsable de la gestión.
- Acta de aprobación del plan de seguridad y salud.
- De forma previa al inicio de la obra, contará con la respectiva aprobación del Plan de Seguridad y Salud, debiendo comunicar a la Autoridad Laboral el mismo, para contar con la apertura del centro de trabajo, lo que se notificará de forma fehaciente al Ayuntamiento.

• **Se respetarán las alturas límite suministradas en la tabla de la autorización de AESA de 27 de octubre de 2023.**



**Sestaoko Udala**  
**Ayuntamiento de Sestao**  
**(BIZKAIA)**

- Garantía de gestión de residuos.

De conformidad con el artículo 5 del Decreto 112/2012, de 26 de junio, por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición, se depositará una fianza de **4.834,69 €**. con el fin de garantizar la adecuada gestión de los residuos de construcción y demolición.

La devolución de la fianza sólo se producirá previa solicitud de la persona obligada y tras la acreditación documental de la correcta gestión de los residuos generados en la obra mediante la presentación del informe final de gestión de residuos. En caso de no acreditarse la adecuada gestión de los residuos, y sin perjuicio de la aplicación del régimen sancionador previsto en la normativa de residuos, el Ayuntamiento podrá ejecutar subsidiariamente las actuaciones necesarias para la correcta gestión de los mismos y si ello no fuera posible, destinar el importe de la fianza a la realización de actuaciones de mejora ambiental en el municipio.

- conexión con las redes generales

Cualquier conexión con las redes generales deberá ser supervisada previamente por los técnicos municipales y la brigada de obras.

- Plazos. Se establecen los siguientes plazos:

- Plazo de inicio: los trabajos deberán iniciarse en el plazo de TRES (3) meses a contar desde el día siguiente a la notificación de esta licencia.
- Plazo de ejecución: los trabajos deberán finalizar en el plazo de DOCE (12) meses a contar desde el día siguiente a la notificación de la presente licencia.
- Plazo de suspensión máximo: los trabajos no podrán ser suspendidos o paralizados por un período superior a TRES (3) meses.

- Inspecciones y replanteo:

Mediante escrito dirigido al Ayuntamiento, se solicitará al Servicio Técnico de Urbanismo, Vivienda y Medio Ambiente la inspección de las obras en los siguientes momentos:

- Previamente al inicio de las obras deberá realizarse el Acta de Replanteo de estas, previa solicitud de la contrata por escrito con 72 horas de antelación.
- En la ejecución de la red de saneamiento y traída de aguas, instalación de tuberías, etc. Idem resto de infraestructuras urbanas.

- Ocupación temporal de dominio público

Para la ocupación temporal de dominio público, acometida de servicios, uso de vía pública, instalación de grúa, vallado, etc. deberán obtenerse las oportunas autorizaciones.

- Cierre de obra

El solar deberá cerrarse durante el tiempo que duren las obras mediante una valla situada en la alineación oficial, de altura comprendida entre 2 y 3 metros, fabricada con materiales que garanticen su estabilidad y conservación en buen estado, así como una imagen urbana digna (madera, albañilería o planchas metálicas). El vallado se realizará sin que se obstaculicen los accesos a servicios de interés general (arquetas, tomas de agua, bocas de riego, etc.) siendo la DF de las obras la responsable de las condiciones de seguridad de aquél. La puerta o puertas que se dispongan en la valla abrirán hacia el interior y estarán equipadas con un cierre que impida el acceso al interior de la obra por parte de personas ajenas a ésta. Será obligatoria la instalación de luces de señalización con intensidad suficiente en cada extremo o ángulo saliente de las vallas debiendo permanecer encendidas idénticos periodos que el alumbrado público.

- Acopio de los materiales

Todo el acopio de los materiales destinados a la ejecución de las obras y de los escombros deberá realizarse en el interior de la parcela, y no se ocupará nunca la vía pública con ellos. Todo ello con el fin de garantizar la integridad física de los viandantes y tráfico rodado, así como la mejor conservación de los viales públicos y del mobiliario urbano, si lo hubiera.

- CONDICIONES PARA LA RECEPCIÓN DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN.

Previamente a la recepción de las obras de urbanización, deberá presentarse:

- Proyecto Final de Obra, Liquidación y Certificado Final de Obra expedido por la Dirección Facultativa de la urbanización, que incluya levantamiento topográfico en coordenadas U.T.M. (ETRS-89) del estado de la pavimentación, todas las instalaciones subterráneas realmente ejecutadas (trazado y profundidad), así como cuantos datos sean precisos para completar la descripción total de las infraestructuras básicas del ámbito urbanizado. Todo ello a fin de que se pueda conocer, tras su conclusión y con el debido detalle, cuantos datos



**Sestaoko Udala**  
**Ayuntamiento de Sestao**  
**(BIZKAIA)**

sean precisos para comprobar su adecuación al proyecto. Redactado por técnico competente. Deberá entregarse toda la documentación digitalizada (memoria, planos, presupuesto, etc.) en soporte informático formato compatible con Autocad 2020; Microsoft Office; y formato bc3 para presupuestos.

- Fotografías a color.
- Certificado de la gestión de residuos efectuada, verificado en los términos exigidos por el Decreto 407/2013, de 10 de septiembre (en relación con el Decreto 112/2012, de 3 de septiembre).
- Certificado de inspección inicial reglamentaria en instalaciones eléctricas de baja tensión y de alumbrado público, realizado por Organismo de Control Autorizado.
- Las validaciones de las administraciones sectoriales que correspondan.
- CERTIFICADO OCUPACIÓN DE DOMINIO PÚBLICO. Certificado del Técnico director de las obras de las fechas de colocación, retirada y superficie de ocupación del dominio público, caso de producirse, tanto del vallado, como de colocación de contenedores, casetas, andamiaje, etc.
- CERTIFICADO FECHA ACOMETIDA A LAS INSTALACIONES MUNICIPALES DE AGUA Y SANEAMIENTO. Certificado del director de las obras en el que conste la fecha de acometida a las diferentes instalaciones municipales.
- AUTORIZACIÓN DE VERTIDO DE LAS REDES DE SANEAMIENTO. Certificado de la autorización del Consorcio de Aguas para el vertido de las aguas residuales a la red principal del saneamiento municipal.

**CONDICIONES GENERALES:**

- **AFECCIONES A LA VÍA PÚBLICA**

Cualquier afección a la vía pública, deberá ser solicitada y contar con el previo informe de la Policía Local. Para ello, se redactará por el interesado, el correspondiente Plan de Seguridad Vial.

- **OCUPACION DE VÍA PÚBLICA:**

- No se podrá utilizar la vía pública como obrador, salvo que se proteja debidamente, mediante la colocación de materiales de protección suficientemente resistente e impermeables que eviten su deterioro.
- Queda prohibida la utilización de los sumideros y demás registros de arquetas para evacuación de residuos que puedan dañar las canalizaciones o disminuir su sección de evacuación.

- **OCUPACIÓN DE DOMINIO PÚBLICO**

La ocupación de dominio público para la instalación de caseta de obra y/o contenedores, requiere de la previa solicitud de la correspondiente autorización municipal mediante la presentación de documento escrito y gráfico que especifique los medios necesarios, los plazos estimados y la propuesta de ubicación.

- **TÉCNICOS DIRECTORES**

De forma previa al inicio de las obras, se notificará al Ayuntamiento el nombramiento de los Técnicos Facultativos Directores de la obra: Técnico Superior y Coordinador de Seguridad y Salud, a los que se facilitará una copia de la licencia. Cualquier sustitución de los mismos deberá ser notificada al Ayuntamiento.

- **SEÑALIZACIÓN DE LA OBRA Y ACCESO AL INTERIOR DE LA MISMA**

El solicitante de la licencia, deberá dirigirse a la Policía Municipal presentando el correspondiente Plan de Señalización viaria vertical y horizontal para que la obra quede perfectamente señalizada, tanto exteriormente como en sus accesos al interior de la misma, debiendo de ser aprobado de forma previa al inicio.

- **EXHIBICIÓN DE LA LICENCIA Y DEL PROYECTO**

En la caseta de obra deberá estar a disposición permanente de cualquier funcionario municipal que lo solicite, una copia de la licencia y una copia del Proyecto de Ejecución.



**Sestaoko Udala  
Ayuntamiento de Sestao  
(BIZKAIA)**

- **MEDIO AMBIENTE**

Serán de obligado cumplimiento la Ley 37/2003 y el Decreto 213/2012, de 16 de octubre, en materia de ruido, así como, la Ordenanza de Medio Ambiente del Ayuntamiento de Sestao.

- **SEGURIDAD Y SALUD**

Durante la ejecución de las obras se deberán cumplir las disposiciones del Real Decreto 1.627/97 de 24 de octubre de seguridad y salud en las obras de construcción, así como la de la Ley 31/1995 de Prevención de Riesgos Laborales.

- **VALLADO**

La obra deberá permanecer en todo momento debidamente vallada, desde su inicio hasta su finalización total, mediante cierre de fábrica o chapa metálica, de 2,00m de altura mínima. Por ser necesaria la ocupación de la vía pública, se solicitará la oportuna autorización, acompañada del correspondiente plan de trabajo, que deberá ser informada por la Policía Local.

Una vez retirado el vallado, se presentará el correspondiente Certificado Final del mismo, señalando las fechas de colocación y de retirada, así como la superficie de vía pública ocupada.

- **MEDIOS AUXILIARES PREVISTOS E ITINERARIOS ALTERNATIVOS**

Los medios auxiliares se ajustarán al REAL DECRETO 2177/2004, de 12 de noviembre, por el que se modifica el Real Decreto 1215/1997, de 18 de julio, por el que se establecen las disposiciones mínimas de seguridad y salud para la utilización por los trabajadores de los equipos de trabajo, en materia de trabajos temporales en altura.

Los medios auxiliares previstos e itinerarios alternativos en vía pública cumplirán las determinaciones del Art. 4.3 del Anexo II del Decreto 68/2000 y el artículo 39 de la Orden VIV/561/2010.

- **ANDAMIAJE**

En el caso de ser necesaria la ocupación de la vía pública con andamios, se presentará la correspondiente solicitud, acompañada de plano que refleje la ocupación en planta solicitada, así como las características de este elemento.

- El andamiaje deberá observar las medidas de seguridad y protección necesarias según la Normativa de seguridad y Salud en el trabajo específica, así como lo determinado en el Decreto 68/2000.
- Una vez retirado el andamiaje, se presentará el correspondiente Certificado Final del mismo, señalando las fechas de colocación y de retirada, así como la superficie de vía pública ocupada.

- **ELEVACIÓN DE CARGAS Y EMPLEO DE GRUAS**

La elevación de cargas se realizará de conformidad con lo dispuesto en el Real Decreto 1215/1997, de 18 de julio, por el que se establecen las disposiciones mínimas de seguridad y salud para la utilización por los trabajadores de los equipos de trabajo (BOE nº 188, de 7 de agosto de 1997) o legislación posterior que la complemente o sustituya.

En caso de ser preciso el empleo de grúas para el transporte y elevación de cargas, deberá solicitar licencia expresa para ello, a tenor de lo dispuesto en el Real Decreto 1215/1997, de 18 de julio, por el que se establecen las disposiciones mínimas de seguridad y salud para la utilización por los trabajadores de los equipos de trabajo (BOE nº 188, de 7 de agosto de 1997), en su anexo II, punto 3, y Real Decreto 836/2003 y 837/2003, referentes a los aparatos de elevación de cargas o legislación posterior que la complemente o sustituya.

En todo caso, los aparatos elevadores deben de estar situados dentro del entorno vallado de la obra.

- **CONTENEDORES DE OBRA**



**Sestaoko Udala**  
**Ayuntamiento de Sestao**  
**(BIZKAIA)**

- Para el depósito de escombros en la vía pública resulta obligado la utilización de contenedores, debiendo de ser normalizados.
  - Los contenedores deberán presentar en su exterior de manera perfectamente visible el nombre o razón social y teléfono de la propiedad o de la empresa responsable y el número de identificación del contenedor.
  - Únicamente se autoriza al vertido de residuos inertes para su posterior retirada a vertedero autorizado.
  - El contenedor no podrá invadir el carril de circulación y deberá adoptar las medidas oportunas de protección del pavimento.
  - El contenedor, excepto en los momentos que su uso no lo permita, deberá permanecer tapado por toldos con el fin de que su contenido no se vierta o sea esparcido o levantado por el viento.
  - El contenedor deberá retirarse cuando alcance su capacidad legal, prohibiéndose la utilización de elementos adicionales que aumenten su dimensión o capacidad de carga.
  - No se autorizará la ocupación de la vía pública con contenedores a partir de las 15 horas de los viernes, hasta las 8 horas del siguiente día hábil, ni tampoco los días festivos, salvo que el contenedor se encuentren en el interior de un recinto vallado y autorizado para la propia obra.
  - Al retirar el contenedor deberá dejarse en perfectas condiciones de limpieza la superficie de vía pública ocupada.
  - Una vez retirado el contenedor, se presentará el correspondiente escrito, señalando las fechas de colocación y de retirada, así como la superficie de vía pública ocupada.
- **LIMPIEZA Y CONSERVACIÓN DE LA VÍA PÚBLICA**

Durante la ejecución de la obra, se deberá regar la vía pública próxima a la obra, para no levantar polvo y mantenerla en perfecto estado de limpieza y conservación.

Se deberá colocar un vado de lavado de ruedas en la salida de obra a la vialidad pública, para uso de los vehículos

Se deberá proteger el mobiliario urbano existente afectado por las obras, y en su caso solicitar el traslado a las dependencias municipales de la Brigada de Obras, en caso de desmontar algún elemento, debiendo ser repuesto nuevo a la finalización de las obras.
  - **TOMAS DE AGUA PARA LA OBRA:**
    - La toma de agua para la obra deberá realizarse a partir del contador del propio solicitante de la licencia.
    - En caso de solicitar suministro de la red pública, el solicitante deberá dirigirse al servicio de Aguas de Udalsarea (teléfono 944873187).

**TERCERO:** Notificar la presente resolución a la Sociedad SESTAO BERRI, S.A.M.P., dando traslado de la misma a los Servicios Técnicos de Urbanismo, a los Departamentos Municipales de Intervención y Tesorería y a la Policía Local.

Igualmente se publicará en el Boletín Oficial de Bizkaia y en la Página Web del Ayuntamiento.

Contra la presente resolución, podrá utilizar los recursos que se expresan a continuación:

Potestativamente, si así lo desea, podrá interponer Recurso de Reposición ante la Sra. Alcaldesa-Presidenta en el plazo de un mes, a contar desde el día siguiente a aquel en el que haya recibido la presente notificación (Art. 123 124 de la Ley 39/2015 de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas).

En el supuesto de que utilice este recurso, y no se resuelva expresamente en el plazo máximo de un mes, a contar desde la fecha de su interposición, se entenderá desestimado, en cuyo caso, así como contra la resolución expresa del Recurso de Reposición, podrá interponer Recurso Contencioso-Administrativo, ante el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo de Bilbao que corresponda.



**Sestaoko Udala  
Ayuntamiento de Sestao  
(BIZKAIA)**

Si no desea interponer Recurso de Reposición, podrá utilizar directamente el Recurso Contencioso-Administrativo ante el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo de Bilbao que corresponda, en el plazo de dos meses, a contar desde el día siguiente a la fecha en que haya recibido la presente notificación (Art. 46 de la Ley 29/98, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa).

Lo que comunico a Vd. para su conocimiento y efectos.

Sestao, en la fecha de la firma digital.

**EL SECRETARIO ACCTAL.**

**SESTAO BERRI, S.A.M.P.,**