

uTxostena / Informe
SECCIÓN DE LICENCIAS DE OBRAS
Espedientea / Expediente
2019-038154
Agiri zenbakia / Número documento

Eguna/Fecha:

6-10-2020

Gaia/Asunto:

Derribo escuela de magisterio. Barraincua 2

Irteeraren erregistroa / Registro de salida:

INFORME

ILMO SR. ALCALDE:

Con posterioridad al informe de fecha 23-7-2019, el solicitante de la licencia de derribo ha presentado un informe del Departamento de Medio Ambiente del Gobierno Vasco fechado el 24-9-2018 en el que se concluye que procede eliminar del inventario de suelos potencialmente contaminantes la parte del emplazamiento inventariado con el código GEOIKER correspondiente a la parcela ubicada en Barraincua nº4 ; no siendo preceptivo el inicio de ninguno de los procedimientos de declaración en materia de calidad del suelo, aún dándose alguno de los supuestos recogidos en el artículo 23 de la Ley 4/2015 para la prevención y corrección de la contaminación del suelo.

Asimismo, se han unido al expte los seguros siguientes:

- 1- para garantizar la adecuada gestión de residuos, por importe de 76.486,19 euros.
- 2- Para responder de las obligaciones urbanísticas derivadas de la licencia de demolición, por importe de 30.000 euros.

En consecuencia, la que suscribe no ve inconveniente en que se conceda la licencia solicitada, con la imposición de las condiciones siguientes:

- 1) Se concede licencia de derribo del edificio situado en la Barraincua nº 2 conforme al proyecto visado por el Colegio Oficial de aparejadores y arquitectos técnicos el 28-6-2019.
- 2) Esta licencia es concurrente con las demás AUTORIZACIONES SECTORIALES que sean de aplicación, y queda sujeta a las condiciones impuestas por las distintas Administraciones Públicas en el ámbito de sus competencias.
- 3) En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 44 del Decreto 213/2012 de contaminación acústica de la CAPV, será necesaria la elaboración y presentación de un Estudio de Impacto Acústico, de forma previa al inicio de las obras.
- 4) De acuerdo con el Art.22.2 de la Ley 4/2015 de 25 de Junio para la prevención y corrección de la contaminación del suelo, la detección de indicios de contaminación de un suelo cuando se lleven a cabo operaciones de excavación o movimiento de tierras obligará al responsable de tales actuaciones a informar, de forma inmediata, de tal extremo al ayuntamiento correspondiente y al órgano ambiental de la Comunidad Autónoma, con el objeto de que este defina las medidas a adoptar y las personas físicas o jurídicas obligadas a ejecutarlas.

- 5) En caso de detectar la presencia de elementos de fibrocemento, su retirada deberá llevarse a cabo de acuerdo con el REAL DECRETO 396/2006 del 31 de Marzo, por el que se establecen las disposiciones mínimas de seguridad y salud aplicables a los trabajos con riesgo de exposición al amianto, debiendo aportar de forma previa a su retirada, copia del contrato de la empresa inscrita en el RERA, que ejecutará los trabajos.
- 6) Antes de inicio de Obras se trasladará lo siguiente:
 - a. Se deberá solicitar en el Negociado de Obras Menores de este Ayuntamiento el preceptivo permiso para proceder a la implantación de la estructura del andamio u otro medio auxiliar que conlleve la ocupación de vía pública y/o de la valla de protección y cierre que se instalen mientras duren los trabajos de derribo, aportando la documentación necesaria.
 - b. Se comprobarán los muros de contención de la urbanización y edificaciones colindantes y se tomarán las medidas necesarias para evitar la alteración de la estabilidad de los mismos, impidiendo la consecución de daños en las personas y cosas.
 - c. Se neutralizarán las acometidas de las instalaciones de acuerdo con las compañías suministradoras. Se taponará el alcantarillado y se revisarán los locales del edificio, comprobando que no existe almacenamiento de materiales combustibles o peligrosos, ni otras derivaciones de instalaciones que no procedan de las tomas del edificio, así como si se han vaciado todos los depósitos y tuberías.
- 7) Los escombros deberán conducirse hasta la planta baja o hasta el lugar de carga por medio de rampas, tolvas o sistemas similares, prohibiéndose arrojarlos desde alto. Los materiales de fábrica y los escombros serán regados con la continuidad y forma necesarias a fin de evitar polvaredas.
- 8) Queda expresamente prohibido el uso de explosivos.
- 9) Las obras se ejecutarán bajo una Dirección Técnica competente, debiéndose presentar, una vez ultimadas, el correspondiente Certificado Final y Liquidación que vendrán visados por el Colegio Profesional al que pertenezca.
- 10) **A todos los residuos de construcción y demolición que pudieran generarse en el transcurso de las obras, les será de aplicación las disposiciones del Real Decreto 105/2008 de 1 de febrero, por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición y del Real Decreto 112/2012 de 26 de Junio de la CAPV que regula la misma materia. Como garantía del cumplimiento de esta condición se tomará la garantía depositada al efecto por un importe de 76.486,19 €.**
- 11) Junto con el Certificado final de obra, se deberá presentar la documentación acreditativa de la correcta gestión de los residuos de construcción y demolición generados durante la obra, en cumplimiento de lo dispuesto en el Art.4 del Decreto 112/2012 de GR de la CAPV. Incluirá la documentación señalada en el Art.6 y Anexo III del Decreto.
- 12) Condiciones medio-ambientales:
 - a. Los escombros deberán conducirse hasta la planta baja o hasta el lugar de carga por medio de rampas, tolvas o sistemas similares, prohibiéndose arrojarlos desde alto. Los materiales de fábrica y los escombros serán regados con la continuidad y forma necesarias a fin de evitar polvaredas.
 - b. Los camiones que se utilicen deberán cumplir con la normativa vigente, referente a emisiones gaseosas y sonoras, para lo que deberán pasar por el Centro Municipal de Control de vehículos de Elorrieta, para su verificación.
 - c. Se planificarán las actividades a desarrollar en las obras para minimizar el uso de la maquinaria, con el fin de no producir molestias y gases evitables.

- d. La demolición, molienda y corte de materiales se realizarán en húmedo.
 - e. La maquinaria a utilizar deberá cumplir con lo establecido en el R.D. 212/2002, por el que se regulan las emisiones sonoras en el entorno debidas a determinadas máquinas de uso al aire libre, debiendo llevar el correspondiente marcado. Se presentarán certificados acreditativos de que la maquinaria a utilizar cumple.
 - f. La demolición, molienda y corte de materiales se realizarán en húmedo.
 - g. Se cubrirán las montoneras de material suspendible por la acción del viento.
 - h. Se evitará al máximo el levantamiento de polvo y la formación de barro en las calles, para lo que se construirán plataformas de limpieza de las ruedas antes de su incorporación a la mismas, debiéndose realizar, en cualquier caso, la limpieza en húmedo del entorno próximo.
 - i. Se cubrirán las cajas de los camiones con lonas, cuando se transporten materiales que puedan ser susceptibles de emitir polvo.
 - j. No se realizarán trabajos ruidosos los sábados, domingos y festivos, ni los días laborables entre las 22:00 y las 8:00 h, salvo autorización especial.
 - k. No se verterán aceites, combustibles, restos de hormigón ni escombros al terreno y posibles colectores o cursos de agua, debiéndose gestionar de acuerdo con la legislación.
 - l. Se construirán balsas de decantación provisionales para el vertido de las aguas procedentes del parque de maquinaria y zona de instalaciones.
 - m. Las aguas de escorrentía de las posibles excavaciones recibirán un tratamiento de decantación y ajuste de pH si fuera necesario, antes del vertido a la red de saneamiento.
 - n. Todos los vertidos que se hagan a la red de colectores o cauces, deberán acomodarse a las prescripciones y normas del organismo competente (Consortio de Aguas o en su caso, Agencia Vasca del Agua), tramitándose previamente el correspondiente permiso de vertido.
- 13) La regulación del tráfico de los vehículos de obra (incorporación de maquinaria, traslado del material extraído, etc...) deberá realizarse de acuerdo con las pautas que establezca, la Subárea de Circulación y Tecnologías. Para ello, el titular de la licencia de obras, deberá ponerse en contacto con dicha Subárea para tramitar los permisos que sean necesarios.
- 14) Cualquier manipulación de las instalaciones de alumbrado público deberá contar con la autorización municipal, para lo cual habrán de ponerse en contacto con la Subárea de Eficiencia Energética y Redes inteligentes y ser realizada por la Contrata Municipal de Mantenimiento y Conservación. En caso de no dejar en condiciones adecuadas las instalaciones de alumbrado público manipuladas, el coste de cualquier actuación futura que exceda de la conservación, será reparado por el solicitante a su cargo.
- 15) **Cualquier daño que, como consecuencia de las obras, se produzca en la vialidad y mobiliarios urbanos, será reparado por el solicitante a su cargo. Como garantía del cumplimiento de esta condición se tomará el seguro presentado al efecto de 30.000€.**
- 16) Finalizado el derribo se procederá al correcto vallado del solar, que se resolverá con materiales resistentes (pared de fábrica, bloques,...) de altura mínima 2m.
- 17) Los trabajos quedarán terminados en el plazo de **8 MESES** contados a partir de la fecha de notificación de concesión de esta licencia.

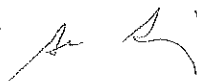
EL PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN MATERIAL (PEM) asciende a la cantidad de 275.000 €.

| | |
|----------------------|---|
| DERRIBO DE EDIFICIOS | X |
|----------------------|---|

Es cuanto tengo el honor de informar a V.I. a los efectos oportunos

Bilbao, a 6-10-2020

Subdirectora de Licencias y Disciplina



Firmado
digitalmente
por ANA
ALCIBAR
ASPURU

Txostena / Informe
Subdirección de Licencias y Disciplina Urbanística
Espedientea / Expediente
2019-038154
Agiri zenbakia / Número documento

Eguna/Fecha:
27-10-2020

Gaia/Asunto:
Deribo Barraincua 2

INFORME

ILMO SR. ALCALDE:

Con posterioridad al informe de fecha 6-10-2020, se han unido al expte diversos escritos de padres del colegio Cervantes y de la AMPA del Colegio Cervantes solicitando que se posponga la concesión de la licencia de derribo atendiendo a la situación de emergencia sanitaria vigente y a las excepcionales necesidades que conlleva respecto de la ventilación de las aulas y otras medidas sanitarias.

A la vista de la alegaciones presentadas, la que suscribe considera necesario que, de forma previa a la concesión de la licencia, se requiera al solicitante de la misma la presentación de un Estudio de Impacto Acústico que tenga en cuenta las especiales condiciones sanitarias que afectan al Colegio Cervantes, proponiendo las medidas correctoras que permitan compatibilizar las obras de derribo con las necesidades de ventilación de las aulas del Colegio, en esta situación de emergencia sanitaria, de forma que puedan ser valoradas por las Areas competentes en materia de Sanidad y Medio Ambiente.

Es cuanto tengo el honor de informar a V. I. a los efectos oportunos.

Bilbao, a 27-10-2020

Lizentzietako eta Hirigintza Diziplinako Zuzendariordea /
La Subdirectora de Licencias y Disciplina Urbanística



Firmado
digitalmente
por ANA
ALCIBAR
ASPURU

