Acta de recepción, con deficiencias, de obras de urbanización complementarias en suelo urbano simultáneas a obras de edificación

En _____ , a _____ de _____ de 20 _____ .

Reunidos los siguientes asistentes al objeto de proceder al levantamiento del acta de recepción de las obras de urbanización complementarias, autorizadas conjuntamente con las obras de edificación en la parcela de suelo urbano no consolidado sita en _____ , con referencia catastral _____ :

- D./D^a _____ , _____ del Excmo. Ayuntamiento de _____ .
- D./D^a _____ , facultativo _____ .
- D./D^a _____ , facultativo encargado de la dirección de las obras.
- D./D^a _____ , _____ responsable de la actuación.
- D./D^a _____ , facultativo de la persona responsable de la actuación de urbanización.

A tal fin se personan los asistentes en el lugar de las obras, con objeto de proceder a realizar las verificaciones pertinentes a fin de comprobar la correcta ejecución de las mismas, así como su adecuación al Proyecto de ejecución de las obras de urbanización complementarias, autorizado conjuntamente con el proyecto de edificación sobre la parcela.

ANTECEDENTES ADMINISTRATIVOS

PRIMERO: Por *resolución de Alcaldía aprobada por Decreto nº _____ de fecha _____ / acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Local en sesión celebrada con fecha _____ del Excmo. Ayuntamiento de _____* , se otorga licencia urbanística de obras consistentes en edificación de _____ , en el solar sito en _____ , con referencia catastral _____ , incluyéndose la realización de obras de urbanización complementarias, dada la condición de *suelo urbano no consolidado / suelo urbano consolidado, al precisarse de la ultimación, mejora o reforzamiento de determinados servicios urbanísticos*, por lo que se aprobaron

simultáneamente el proyecto de obras de edificación y el proyecto de obras de urbanización complementarias / proyecto unitario, incluyendo separata de obras complementarias de urbanización para la obtención por la parcela correspondiente, de la categoría de solar, al amparo de lo previsto en el _____ de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía y, con carácter supletorio, el artículo 40 del Real Decreto 3288/1978, de 25 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento de Gestión Urbanística para el desarrollo y aplicación de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana.

SEGUNDO: A dichos efectos, y en exigencia del artículo 55.2.B).c) de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, se depositó por el promotor y se aceptó en dicho Ayuntamiento garantía en cuantía suficiente para cubrir el coste de ejecución de las obra de urbanización comprometidas, por importe de _____ .

CONSIDERACIONES TÉCNICAS DE LOS SERVICIOS MUNICIPALES

Por los servicios técnicos municipales se han realizado las comprobaciones pertinentes para verificar que las obras de urbanización complementarias pudieran ser recepcionadas por esta Administración actuante.

A tal respecto se realizan las siguientes consideraciones técnicas:

PRIMERA: Las obras realizadas, conjuntamente con las ya existentes no comprenden la totalidad de las exigidas legalmente como gastos de urbanización material en el artículo 113 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía y, con carácter supletorio, el artículo 59 del Reglamento de Gestión Urbanística aprobado por Real Decreto 3288/1978 de 25 de agosto, _____ con el Proyecto de Ejecución de obras de edificación y obras de urbanización complementarias aprobado por *resolución de Alcaldía de fecha _____ / acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Local en sesión celebrada con fecha _____* de este Excmo. Ayuntamiento.

A tales efectos, se deja constancia de que no se han completado las obras de _____ , según resulta de informe de la compañía suministradora _____ , visita de comprobación, ensayo técnico, etc. Por consiguiente, deberán ultimarse las anteriores obras de urbanización.

SEGUNDA.- De conformidad con lo anterior, las obras de urbanización complementarias no reúnen los requisitos legales y técnicos para ser recepcionadas por la Administración para la finalidad prevista.

En lo que respecta a las obras de pavimentación, se han detectado las siguientes deficiencias _____ . Las medidas que deberán adoptarse en subsanación son _____ .

TERCERA.- Los servicios e instalaciones no reúnen los requisitos legales y técnicos para ser recepcionados por la Administración para la finalidad prevista, por cuanto por parte de la compañía suministradora de _____ , se ha informado que _____ .

CUARTA.- _____ las infraestructuras de conexión con las redes generales de servicios y, en su caso, las de ampliación y reforzamiento de las existentes fuera de la actuación que ésta demande por su dimensión y características específicas .

En particular, se informa que _____ .

QUINTA.- No consta documentación de conformidad de las empresas suministradoras de agua, energía eléctrica, gas y servicios de telecomunicaciones, respecto de la ejecución y funcionamiento de los servicios e instalaciones implantadas, debiendo requerirse _____ .

SEXTA.- El informe sanitario de inspección y valoración de las instalaciones construidas de abastecimiento de agua emitido por la Consejería competente en materia de Salud, presenta deficiencias que por parte del promotor de la actuación deberán subsanarse, consistiendo en _____ .

SÉPTIMA.- Faltan actas de puesta en servicio de _____ .

OCTAVA.- Comprobadas las obras finales con las proyectadas inicialmente, se observan discrepancias en lo que respecta a _____ , por lo que en vista a la puesta en servicio de las obras, servicios e instalaciones y para evitar problemas posteriores en lo que respecta a operaciones de mantenimiento y reparación, deberán recogerse en documentación final de las obras expresiva de las realmente ejecutadas.

NOVENA: A resultas de lo anterior, la parcela objeto de intervención no puede ostentar la categoría de solar, por lo que no reúne a fecha de hoy los presupuestos para ser considerada unidad apta para la edificación, según exige el artículo 149 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

DÉCIMA: Al objeto se subsanen las deficiencias y reparos mencionados, se propone la concesión de un plazo de _____ , para su subsanación y presentación documentación final de las obras.

En conclusión, se INFORMA DESFAVORABLEMENTE la recepción de las obras de urbanización complementarias, y por extensión, la devolución de la fianza depositada en garantía de su ejecución, por parte de esta Administración municipal.

MANIFESTACIONES DE LOS ASISTENTES

Expuestas las deficiencias por el facultativo municipal, la Dirección de las Obras acepta las observaciones y reparos señalados, al igual que el resto de los asistentes, al ser las mismas notorias.

REQUERIMIENTO DE SUBSANACIÓN DE DEFICIENCIAS

A la vista del informe realizado por los servicios técnicos municipales, los distintos informes, certificaciones técnicas, actas y boletines de los servicios e instalaciones y de las manifestaciones realizadas por los asistentes, se hace constar que las obras de urbanización complementarias no se hallan en estado de ser recibidas por el Excmo. Ayuntamiento de _____ , concediéndose un plazo de _____ para la subsanación de deficiencias y reparos observados y para la presentación de la documentación final de las obras expresada anteriormente.

De conformidad con lo previsto en el artículo 42.5.a) de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y Procedimiento Administrativo Común, el transcurso del plazo máximo legal para resolver y notificar la recepción de las obras por parte de la Administración municipal queda suspendido a partir del presente momento hasta el efectivo cumplimiento por el promotor de la actuación de urbanización.

Subsanadas las deficiencias y recabada la documentación correspondiente, por parte del promotor de la actuación de urbanización se instará a esta Administración la subsanación correspondiente, convocándose nuevamente por la Alcaldía el acto de recepción.

Transcurridos tres meses desde la terminación del plazo de subsanación, en aplicación del artículo 92 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y Procedimiento Administrativo Común, y dado el carácter indispensable de los trámites a realizar por el promotor de la actuación, se producirá la caducidad del procedimiento, acordándose el archivo de actuaciones, manteniéndose los deberes de conservación de las obras de urbanización por parte del promotor y las obligaciones que correspondan de las previstas legalmente para las actuaciones de transformación urbanística.

En prueba de conformidad, se levanta la presente acta sin que se proceda a la recepción de las obras de urbanización por las razones expuestas, dándose por notificado el promotor de la actuación del requerimiento de deficiencias y de los efectos de su no subsanación, firmándola los asistentes en el lugar y fecha indicados *supra*.

Firmas _____ .