

DOCUMENTO DE CUMPLIMIENTO PRESCRIPCIONES IMPUESTAS EN EL ACUERDO ADOPTADO POR EL AYUNTAMIENTO DE EL BURGO DE EBRO EN SESION DE 28 DE NOVIEMBRE DE 2017, Y EN CONCRETO DE LAS PRESCRIPCIONES REFLEJADAS EN EL INFORME TECNICO REFERENTE A LA MODIFICACION AISLADA DEL PLAN GENERAL PARA EL AMBITO DE LA URBANIZACION "VIRGEN DE LA COLUMNA".

a) En lo referente al certificado de Endesa en el que se refleje que el suministro eléctrico es suficiente para servir a la edificación existente y la que se vaya a construir, cúmplenos manifestar lo siguiente:

1º.-Que la Urbanización Virgen de la Columna dispone de suministro eléctrico desde su inicio, habiendo recibido siempre el citado suministro a través de la mencionada Compañía distribuidora, que lo ha venido considerando válido y suficiente para dar servicio a las edificaciones existentes y las de posible ejecución dentro del ámbito de referencia.

2º.- Que, sin perjuicio de ello, y para la mejora de las condiciones del suministro y de la propia instalación eléctrica existente, así como para atender posibles futuras demandas adicionales de energía eléctrica, se alcanzó acuerdo con Endesa para acometer un Proyecto de adecuación de la línea de Media Tensión, el cual fue ejecutado por parte de la Comunidad de Propietarios de la Urbanización, recibiendo de conformidad dicha instalación eléctrica por parte de ENDESA, tal como consta en los anexos del documento de Modificación Puntual del Plan General formalizado por la Comunidad de Propietarios en junio de 2017. Se vuelve a adjuntar copia a los efectos pertinentes.

3º.- Que, del mismo modo, se ha alcanzado un acuerdo con la citada empresa, ENDESA DISTRIBUCION ELECTRICA, para acometer la mejora y adecuación de la red de Baja Tensión, habiéndose presentado ya el oportuno proyecto, y estando en curso de ejecución las correspondientes obras, de conformidad con las directrices y requerimientos exigidos por dicha Empresa suministradora, la cual, a la finalización de dichos trabajos, extenderá el pertinente certificado de recepción, acreditativo de la idoneidad de las nuevas instalaciones, adecuadas y suficientes para garantizar el suministro de energía eléctrica tanto a las edificaciones existentes como a cualesquiera otras puedan implantarse en el futuro en las parcelas de la Urbanización.

b) La superficie definitiva del sector es la resultante de la delimitación geométrica real incluyendo los terrenos adquiridos por la Comunidad para conformar la raqueta de acceso desde la carretera a la Urbanización. Esta superficie es de 447.169,81 m²

c) Solicitada información gráfica al INAGA acerca del Cordel de La Virgen se comunicó a la Asociación de Propietarios de la Urbanización Virgen de la Columna que la anchura de dicho Cordel, según la clasificación de vías pecuarias en el Burgo de Ebro, era de 20 metros quedando los 17,61 restantes afectos a un uso público.

Por lo tanto, siendo las cifras anteriores correctas a los efectos de identificar las superficies de los distintos terrenos, a los efectos de calcular las reservas mínimas dotacionales NO se tendrán en cuenta las superficies ubicadas dentro de la franja de 20 metros de la vía pecuaria.

d) Se redactó y presentó un Proyecto de Obras Ordinarias que recoge las obras necesarias para completar la urbanización. Estas obras se han ido realizando en los terrenos propiedad de la Junta de Propietarios.

Quedarían por ejecutar obras en el entorno inmediato de las manzanas del "enclave" que, como es lógico, se ejecutarán cuando estas parcelas se incorporen a la Comunidad tras la regularización de las cesiones.

e) En cuanto al modo de obtención de la parcela perteneciente a TURVICOSA, dado que fue dicha Sociedad la promotora del Plan Parcial, debería haber formado parte de los suelos dotacionales públicos de cesión, que en su día no se cumplimentó por parte de dicha Entidad Mercantil, siendo adquiridos todos los suelos dotacionales, como “resto de finca matriz”, que no había sido objeto de segregación y venta a particulares, por parte de la Comunidad de Propietarios de la Urbanización Virgen de la Columna a los efectos de llevar a cabo esa cesión legal y obligatoria de los mismos (que TURVICOSA no había llevado a cabo) a favor de la Corporación Municipal, como dotaciones públicas. Dado que TURVICOSA había segregado dicha parcela, la misma ya no formaba parte del resto de finca matriz adquirido por la Comunidad de Propietarios de la Urbanización en sentido estricto, si bien, como está acreditado y constatado por esa Corporación Municipal, la Sociedad TURVICOSA ha cesado ya en su actividad, no pudiendo desarrollar, por tanto, en este momento, ninguna actividad económica, urbanística o edificatoria, debiendo entenderse que la citada parcela debe formar parte de las obligadas cesiones que la mencionada Promotora debería haber efectuado en su día en favor del Ayuntamiento de El Burgo de Ebro. Como acreditación de la falta de personalidad jurídica de TURVICOSA acompañamos información obtenida del Registro Mercantil, acreditando la baja de dicha Sociedad y el incumplimiento de sus obligaciones fiscales y mercantiles.

Sin perjuicio de todo ello, y si así lo entendiera necesario la Corporación Municipal, en caso de que resulte necesario acometer procedimiento de expropiación forzosa para la obtención de dicha parcela, la Comunidad de Propietarios de la Urbanización Virgen de la Columna aceptará también el compromiso de asumir la condición de beneficiaria de dicha expropiación.

f) Se aporta documentación gráfica y escrita de la Modificación Puntual del PGOU de El Burgo de Ebro en el ámbito de la urbanización Virgen de la Columna.

En la documentación se incluye el Plano 9.1. correspondiente a la Ordenación de las Zonas R2a y R2c. No se cambia la denominación de los terrenos ocupados por la Urbanización que conservan las determinaciones normativas existentes.

El Burgo de Ebro, mayo de 2018.