

III. ADMINISTRACIÓN LOCAL

AYUNTAMIENTO DE

73**ALCOBENDAS**

ORGANIZACIÓN Y FUNCIONAMIENTO

**MODIFICACIÓN 1.ª DE LA ORDENANZA DE PROYECTO
Y OBRAS DE URBANIZACIÓN**

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

El Pleno del Ayuntamiento de Alcobendas, en su sesión ordinaria celebrada el día 25 de noviembre de 2021, aprobó la Modificación número 1 de la Ordenanza de Proyecto y Obras de Urbanización.

Con el fin de disponer de una normativa técnica de aplicación para los proyectos de obras en los espacios públicos del municipio, el 21 de mayo de 2004 se publicó en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID el “Acuerdo del Pleno del Ayuntamiento de Alcobendas por el que se aprueba la Ordenanza municipal denominada Instrucciones técnicas y el Reglamento de Recepción de obras de Urbanización”. Los objetivos de la citada normativa eran:

- Establecer un conjunto de parámetros y criterios elegidos por los servicios técnicos municipales relativos a todos los ámbitos de las obras, desde su proyecto hasta su recepción.
- Fomentar la normalización de elementos, procesos constructivos y materiales, de cara a optimizar la gestión de los espacios públicos.
- Contribuir a la adquisición de una base de datos consistente de los elementos existentes en dichos espacios públicos.

Asimismo, la mencionada “Instrucción técnica” establecía que el documento debía entenderse como una herramienta de trabajo, debiendo evolucionar conforme se fueran implantando nuevas normativas, procesos diferentes de construcción y nuevos materiales, siendo obligado pensar en un sistema de revisión y actualización periódica.

Con fecha 24 de julio de 2015, por Decreto de Alcaldía-Presidencia 7859/2015, se adoptó la resolución por la que se entendía definitivamente adoptado el acuerdo plenario de 28 de abril de 2015, de aprobación de la Ordenanza de proyecto y obras de urbanización, al no haberse registrado reclamaciones ni sugerencias a la misma. El mencionado Decreto se publicó en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID de fecha 12 de septiembre de 2015.

La Ordenanza de Proyecto y Obras de Urbanización respondía a la necesidad, ya manifestada anteriormente, de contar con un documento actualizado y más completo para lograr los fines enumerados en 2004. Así, la revisión efectuada pretendía mejorar el grado de definición de la norma y facilitar su interpretación, eliminando las posibles discordancias e incompatibilidades, con el fin de mejorar los procesos de supervisión de proyectos y obras.

Transcurridos cinco años desde la aprobación de la presente Ordenanza resulta indispensable adecuar su redacción a:

- Las nuevas necesidades asociadas a la implantación de sistemas más eficientes de gestión y mantenimiento de los espacios públicos, recogidos en el Plan Director Alcobendas Ciudad Inteligente.
- Los avances técnicos que se han producido en este periodo, teniendo presente en todo momento el objetivo de lograr una ciudad más sostenible y resiliente frente al cambio climático.

El artículo 32 de la Ley 9/2001, de 17 de julio de 2001, del Suelo de la Comunidad de Madrid, establece que todos los municipios deberán contar con Ordenanzas municipales de urbanización, y que estas deberán regular todos los aspectos relativos al proyecto, ejecución material, mantenimiento y recepción de obras y servicios de urbanización, así como establecer normas para el control de calidad de la ejecución, pudiendo incluir criterios morfológicos y estéticos.

Además del citado precepto de la legislación del suelo autonómica, la cobertura jurídica de la presente Ordenanza la ofrecen, entre otros, las siguientes normas de ámbito autonómico y estatal:

- Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local, y Real Decreto Legislativo 781/1986, de 18 de abril, por el que se aprueba el texto refundido de las disposiciones legales vigentes en materia de Régimen Local.
- Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid.
- Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana.
- Real Decreto 2159/1978, de 23 de junio, por el que se establece el Reglamento del Planeamiento Urbanístico.
- 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.
- Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014.
- Legislación sectorial relativa a carreteras, dominio público hidráulico, telecomunicaciones, electricidad, eficiencia energética, gestión de residuos, protección de arbolado, accesibilidad y demás normativa que se encuentre vigente en el momento de redacción del proyecto.

El articulado se ha dividido en los siguientes títulos y disposiciones:

- Título Preliminar.
- Título I: Define el ámbito de aplicación de la Ordenanza y las clases de obras y proyectos que estarán sujetas a la misma.
- Título II: Se refiere al contenido, tramitación y agentes relacionados con la redacción de los proyectos técnicos.
- Título III: Regula lo relativo a la ejecución de obra (agentes, inspección municipal, garantías, horarios y actuaciones previas), prestando atención a los procedimientos para realizar modificaciones con respecto al proyecto técnico aprobado o a la Ordenanza vigente.
- Título IV: Se refiere a las condiciones para la recepción de obra.
- Título V: Regula lo relativo a las infracciones y sus sanciones durante la ejecución y recepción de la obra.
- Disposición transitoria: Define cómo proceder con los proyectos técnicos cuya tramitación ya hubiera comenzado en el momento de aprobación de la modificación puntual de la Ordenanza.
- Disposición derogatoria: Establece la normativa que queda derogada tras la publicación de la presente Ordenanza.
- Disposición final.

La Ordenanza de Proyecto y Obras de Urbanización cuenta con los siguientes anexos técnicos o capítulos:

- Normas generales y plan de control de calidad tipo.
- Alumbrado.
- Criterios geométricos de diseño del viario.
- Drenaje urbano sostenible.
- Firmes y pavimentos.
- Jardinería y acondicionamiento de zonas verdes.
- Mobiliario urbano.
- Movimiento de tierras.
- Residuos de construcción y demolición.
- Riego.
- Saneamiento.
- Semaforización y sistemas de gestión de tráfico.
- Señalización.
- Sistemas de recogida de residuos urbanos.
- Telecomunicaciones.

Artículo 5 bis. *Tramitación de los proyectos.*—1. Antes de la aprobación definitiva los departamentos responsables de las obras darán traslado de los proyectos a las áreas

del Ayuntamiento que puedan verse afectadas por el contenido de los mismos, con el objeto de que estas puedan:

- a) Emitir en un plazo máximo de dos meses el correspondiente informe respecto al diseño propuesto, pudiendo reducirse el plazo a un mes si la tramitación del proyecto fuera urgente o en el caso de proyectos de obras ordinarias o complementarias a la edificación, que suelen ser documentos de una menor complejidad.
- b) Prever las futuras partidas a incorporar en los presupuestos anuales de ejercicios sucesivos, y/o las modificaciones contractuales que sea necesario acometer, para hacer frente a los nuevos gastos de conservación y mantenimiento vinculados a la recepción de las obras citadas anteriormente, pudiendo usarse como referencia el anejo de consumos y tareas de mantenimiento que forme parte de los proyectos.

2. Concluido el plazo señalado anteriormente, si no se hubiera emitido informe por las áreas afectadas se entenderá que estas prestan conformidad al contenido del proyecto.

3. Los departamentos responsables de las obras comunicarán la aprobación definitiva de los proyectos a las áreas del Ayuntamiento que puedan verse afectadas por el contenido de los mismos, junto con una estimación de la fecha de inicio y finalización de la obra, con el objetivo de poder ajustar la anualidad para la que deben dejarse previstos los correspondientes gastos de mantenimiento y conservación. En el caso de obras de iniciativa municipal el departamento responsable de las mismas comunicará además la fecha de inicio de la licitación.

Art. 6. Agentes durante la ejecución.—Son agentes implicados en la ejecución de las obras las siguientes personas, físicas o jurídicas:

- a) Promotor: Es el agente que decide, impulsa, programa y financia la obra para su posterior entrega al Ayuntamiento.
- b) Constructor: Es el agente que asume contractualmente ante el Promotor el compromiso de ejecutar con medios humanos y materiales, propios o ajenos, las obras con sujeción al proyecto y al contrato.
- c) Dirección de obra: La Dirección de obra estará constituida por un Director Técnico y un equipo, siendo su cometido el de dirigir correctamente la ejecución de la misma.
- d) Control de calidad: Son laboratorios de ensayos para el control de calidad aquellos que prestan asistencia técnica, mediante la realización de ensayos o pruebas de servicio de los materiales, sistemas o instalaciones, en cualquiera de las obras definidas anteriormente en la presente Ordenanza.

Art. 7. Obligaciones de los distintos agentes.—Además de lo previsto en la legislación vigente y/o en las cláusulas específicas de los contratos, serán obligaciones de los distintos agentes intervinientes las determinadas a continuación para cada uno de ellos:

- a) Las obligaciones del Promotor son:
 - Constituir ante el Ayuntamiento la fianza asociada a la gestión de residuos de construcción y demolición, y/o la relativa a la correcta ejecución de las obras, cuando la obra sea de iniciativa privada.
 - Suscribir el acta de replanteo, o de comienzo de obra, y el acta de recepción.
- b) Las obligaciones del Constructor son:
 - Constituir ante el Ayuntamiento la fianza asociada a la gestión de residuos de construcción y demolición, y/o la relativa a la correcta ejecución de las obras, cuando la obra sea de iniciativa pública.
 - Suscribir el acta de replanteo, o de comienzo de obra, y el acta de recepción.
 - Tener la titulación o capacitación profesional que habilite para el cumplimiento de las condiciones exigibles para actuar como tal.
 - Elaborar y remitir al Ayuntamiento la documentación “as built” señalada en el Título IV de la presente Ordenanza con al menos un mes de antelación con respecto a la firma del acta de recepción, documentación que deberá contar con el visto bueno de la Dirección de obra.
 - Tramitar ante los organismos competentes y remitir al Ayuntamiento la documentación de legalización conforme a los plazos señalados en las “Normas generales” de la presente Ordenanza.
- c) Las obligaciones de la Dirección de obra son:
 - Suscribir el acta de replanteo, o de comienzo de obra, y el acta de recepción.

- El Director Técnico deberá estar en posesión de la titulación académica y profesional habilitante, que vendrá determinada por las disposiciones legales vigentes para cada profesión, de acuerdo con sus especialidades y competencias específicas.
- Resolver todas las cuestiones técnicas que surjan.
- Cuidar que la ejecución de la obra se realice con estricta sujeción al proyecto aprobado, y/o a las modificaciones debidamente autorizadas, a la presente Ordenanza, y a la demás normativa sectorial vigente.
- Controlar las instalaciones provisionales, medios auxiliares de construcción y sistemas de protección, exigiendo el cumplimiento de las disposiciones vigentes sobre Seguridad y Salud.
- Suscribir los certificados finales de obra que se consideren necesarios.
- Revisar la documentación “as built” de la obra ejecutada para entregarla al Ayuntamiento.

- d) Será obligación del Control de calidad cumplir con la presente Ordenanza en lo relativo a control de materiales y de ejecución de obras.

Art. 11. *Condiciones de ejecución.*—1. Todas las obras o trabajos que se realicen deberán señalizarse conforme a la legislación vigente. La obligación alcanzará no solo a la propia ocupación de la vía pública, sino a aquellos lugares en los que resulte necesaria cualquier indicación como consecuencia directa o indirecta de las obras y trabajos que se realicen.

2. Los andamiajes, zanjas o cualquier otro tipo de obras se protegerán de manera que se garantice la seguridad de los viandantes y los vehículos. Las protecciones deberán disponerse de forma que puedan ser detectadas con antelación suficiente por las personas con visibilidad reducida.

3. Cuando se ejecuten obras en acera, y no sea posible mantener en la misma un pasillo para peatones de al menos ciento veinte centímetros de ancho neto, deberá habilitarse un itinerario peatonal en la zona de la calzada más próxima al bordillo con las siguientes características:

- a) Ancho mínimo de 120 centímetros.
- b) Pendiente longitudinal inferior al 6% (en tramos de longitud inferior a los 3 metros podrá llegarse hasta el 10%).
- c) Si fuera necesario ejecutar o instalar rampas o vados provisionales, las pendientes se ajustarán a lo señalado en el punto anterior.
- d) Estará protegido en sentido longitudinal, por ambos lados, con una línea continua de vallas.
- e) No existirán resaltos ni obstáculos que impidan el tránsito de sillas de ruedas.
- f) Cualquier elemento “pisable” que se instale deberá fijarse al pavimento mediante los dispositivos que sean necesarios para asegurar su estabilidad y evitar accidentes.

4. Siempre que la obra requiera ocupar una zona de aparcamiento de vehículos, veinticuatro horas antes del inicio de la obra el Constructor deberá colocar a lo largo de la misma, en el lado más próximo al carril de circulación, una banda adhesiva de color amarillo de diez centímetros de anchura mínima. También colocará sobre la acera señales prohibiendo estacionar y el plazo a partir del cual quedará prohibido el mismo.

5. Si fuera necesario realizar cortes de carriles de circulación deberán comunicarse al Ayuntamiento con al menos cuarenta y ocho horas de antelación, presentándose planos de desvíos.

6. Conforme a lo dispuesto en la Ordenanza municipal de protección contra la contaminación acústica y térmica, los responsables de las obras deberán adoptar las medidas más adecuadas para reducir los niveles sonoros que estas produzcan, así como los generados por la maquinaria auxiliar utilizada.

Art. 15. *Simultaneidad.*—1. En el caso de ámbitos donde se estén desarrollando las obras de urbanización se podrán solicitar las licencias de edificación simultáneas siempre que las calzadas y aceras cuenten con la capa de base de hormigón, y en la parcela que se pretende edificar se hayan colocado los bordillos de trasdós de las aceras.

2. Con carácter previo a la concesión de la mencionada licencia de simultaneidad se deberá contar con informe favorable del Departamento gestor de la obra, debiendo constar en la licencia que se otorgue que no podrán realizarse ningún tipo de vertidos a las redes de saneamiento hasta que estas hayan sido recibidas por el Ayuntamiento de Alcobendas, y que debe priorizarse la ejecución de los sistemas de drenaje sostenible del interior de la parcela para hacer frente a los episodios de lluvia que se produzcan.

3. Con carácter previo al inicio de la obra el Ayuntamiento podrá exigir:
 - a) La firma de un convenio de simultaneidad en el que queden recogidas las obligaciones de los distintos agentes responsables de la obra de edificación.
 - b) El depósito de una fianza para responder de los posibles daños que se puedan producir en las obras objeto de la presente Ordenanza, cuyo importe será fijado por el Ayuntamiento.
4. Si durante la ejecución de las mencionadas obras de urbanización surgiera la necesidad de que algún operador, de manera excepcional y debidamente justificada, debiera desplegar su red dentro del ámbito antes de que estas sean recibidas por el Ayuntamiento, los servicios técnicos podrán exigir:
 - a) La firma de un convenio de simultaneidad en el que queden recogidas las obligaciones de los distintos agentes responsables del despliegue de la red.
 - b) El depósito de una fianza para responder de los posibles daños que se puedan producir en las obras objeto de la presente Ordenanza, cuyo importe será fijado por el Ayuntamiento.

Art. 17. *Recepción de las obras.*—1. Cualquier obra de las descritas en el título primero de la presente Ordenanza podrá ser recibida por el Ayuntamiento de Alcobendas cuando la totalidad de la misma, o una fase completa, haya sido ejecutada, y el Ayuntamiento considere que puede ser entregada al uso público. Cuando las obras sean de iniciativa pública podrán ser objeto de recepción parcial aquellas partes de obra que se hayan recogido en el contrato.

2. El departamento responsable de la ejecución de la obra comunicará al resto de áreas municipales la fecha de recepción de la misma con al menos un mes de antelación. A partir de esta comunicación las mencionadas áreas dispondrán de un mes para inspeccionar la obra y redactar los informes con los aspectos que, a su juicio, deban ser subsanados antes de la mencionada recepción. Si los citados informes no se emitieran en el plazo señalado el silencio administrativo será positivo.

3. En todo caso la recepción se realizará conforme a lo señalado en la legislación vigente y específicamente en la Ley de Contratos del Sector Público.

Art. 18. *Responsables de las infracciones.*—1. Podrán ser sancionados por hechos constitutivos de infracciones administrativas previstas en la presente Ordenanza, de acuerdo con lo dispuesto en la Ley, las personas físicas o jurídicas responsables de las mismas, aún a título de mera inobservancia.

2. Se considerará responsable de cualquiera de las infracciones descritas en el artículo siguiente al Constructor, al estar directamente relacionadas con la organización y ejecución de la obra.

3. Si se realizaran cambios en obra incumpliendo el proyecto aprobado o la presente Ordenanza sin autorización escrita por parte del Ayuntamiento se considerará además responsable a la Dirección Facultativa.

4. Respecto a las personas responsables de infracciones y a las circunstancias modificativas de responsabilidad se estará a lo dispuesto en la presente Ordenanza y en la legislación vigente que sea de aplicación.

5. La administración municipal podrá notificar al Colegio respectivo, para su conocimiento, del expediente en que resultase responsable de infracción alguno de sus colegiados.

Art. 22. *Circunstancias modificativas de la responsabilidad.*—Las sanciones guardarán proporcionalidad con la gravedad de la acción u omisión constitutiva de la infracción, valorándose especialmente las siguientes circunstancias:

- La naturaleza de la infracción.
- La gravedad del daño, tanto del efectivamente producido como del potencial.
- La conducta dolosa o culposa del infractor.
- La reincidencia o reiteración en la comisión de infracciones.

Art. 23. *Procedimiento sancionador.*—En todo lo previsto en el presente Título se estará a lo dispuesto en las siguientes normas, con las peculiaridades propias de la Administración Municipal y de las materias que regula esta Ordenanza:

- Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.
- Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público.
- Reglamento del Procedimiento para el Ejercicio de la Potestad Sancionadora, aprobado por Real Decreto 1398/1993, de 4 de agosto.

DISPOSICIÓN TRANSITORIA

Los proyectos técnicos que estuvieran en tramitación en el momento de la aprobación de esta modificación de la Ordenanza se ajustarán al procedimiento vigente en el momento de su solicitud.

DISPOSICIÓN FINAL

La presente modificación de la Ordenanza entrará en vigor una vez publicado su texto íntegro, junto con el acuerdo de aprobación, en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID y cuando haya transcurrido el plazo del artículo 65.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de Bases de Régimen Local, por remisión del artículo 70 de la misma Ley, y mantendrá su vigencia para regular las obras que se realicen en espacios públicos del municipio de Alcobendas en tanto no se proceda a su modificación o derogación.

El texto íntegro de esta modificación, así como los planos, anexos y tablas con prescripciones técnicas se pueden consultar en la web municipal en los siguientes enlaces:

https://www.alcobendas.org/es/ayuntamiento/informacion-administrativa/acuerdos-informacion-publica?buscar=obras%20de%20urbaniza&id_organos=undefined

<https://www.alcobendas.org/es/huella-normativa/modificacion-no-1-de-la-ordenanza-de-proyecto-y-obras-de-urbanizacion>

Alcobendas, a 15 de marzo de 2022.—La secretaria general del Pleno, Gloria Rodríguez Marcos.

(03/6.340/22)

