

ADMINISTRACIÓN LOCAL**Ayuntamiento de Aguilar de la Frontera**

Núm. 3.294/2011

Habiendo estado expuesto al público el acuerdo de aprobación inicial de la Ordenanza Reguladora del Procedimiento de Aprobación de los Proyectos de Urbanización, durante un plazo de treinta días hábiles desde su publicación en el BOP nº. 31, de 15 de febrero de 2011, anuncio nº. 1.275/2011 y en el Tablón de Anuncios de este Ayuntamiento; y no habiéndose presentado reclamaciones contra el mismo, el acuerdo de aprobación inicial queda elevado a definitivo, entrando en vigor a partir del día de su publicación en el BOP; pudiéndose interponer contra este acuerdo, Recurso Contencioso-Administrativo, a partir de la publicación del mismo en el BOP, en la forma y plazo que establecen las normas reguladoras de dicha jurisdicción ante el Tribunal Superior de Justicia de Andalucía en Sevilla; cuyo texto íntegro de la misma se publica a continuación.

ORDENANZA REGULADORA DEL PROCEDIMIENTO DE APROBACION DE LOS PROYECTOS DE URBANIZACIÓN DEL AYUNTAMIENTO DE AGUILAR DE LA FRONTERA**Artículo 1: Conceptos.**

1. Los Proyectos de Urbanización, según lo dispuesto en el artículo 98.1 de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía, de 17 de diciembre, (en adelante LOUA), son proyectos de obras que tienen por objeto la ejecución material y de forma integral las previsiones y determinaciones de los instrumentos de planeamiento. El carácter integral de los Proyectos de Urbanización se refiere o bien al ámbito de actuación -que será como mínimo el de una unidad de ejecución, aunque incluya sólo una de las infraestructuras- o bien a un ámbito más reducido pero desarrollando todas las infraestructuras que especifica el artículo 113.1 de la LOUA y artículo 70 del Real Decreto 2.159/1978, de 23 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento Urbanístico para el desarrollo y aplicación de la Ley sobre el Régimen del suelo y Ordenación Urbana, (en lo sucesivo RPU), y otras previstas por los instrumentos de planeamiento.

2. En suelo urbano consolidado, cuando las obras de urbanización necesarias y preceptivas para la edificación de los solares se refieran a la mera reparación, renovación o mejora en obras o servicios ya existentes, la definición de los detalles técnicos de las mismas podrá integrarse en el proyecto de edificación como obras complementarias.

Artículo 2: Contenido.

1. Los Proyectos de Urbanización deberán detallar y programar con precisión las obras y sus características técnicas para que puedan ser ejecutadas por técnico distinto del autor del mismo Proyecto.

2. En ningún caso los Proyectos de Urbanización o de obras ordinarias podrán contener determinaciones que afecten a la ordenación, régimen del suelo o de la edificación.

3. Los Proyectos de Urbanización no podrán modificar las determinaciones propias del instrumento de planeamiento que desarrollan (global, pormenorizada o detallada), sin perjuicio de los ajustes o adaptaciones exigidas por las características del suelo y del subsuelo en la ejecución material de las obras.

4. Cuando la adaptación suponga la alteración de las determinaciones del instrumento de planeamiento en lo que se refiere a la ordenación, régimen del suelo o de la edificación de los pre-

dios afectados por el Proyecto; deberá aprobarse, previa o simultáneamente, la innovación del correspondiente instrumento de planeamiento, tramitándose en procedimiento independiente.

Si la innovación afectase a alguna de las determinaciones del planeamiento establecidas en el artículo 15.1 de la LOUA será suficiente la tramitación y aprobación del correspondiente Estudio de Detalle.

Artículo 3: Documentos que integrarán los Proyectos de Urbanización.

1. Los Proyectos de Urbanización estarán constituidos por la documentación establecida en el artículo 98.3 de la LOUA y artículo 69 del RPU y quedarán integrados por los siguientes documentos:

a) Memoria, en la que se describa el objeto de las obras y que recogerá los antecedentes y situación previa a las mismas, las necesidades a satisfacer y la justificación de la solución adoptada, detallándose los factores de todo orden a tener en cuenta.

El contenido de la Memoria se ajustará a lo dispuesto en el artículo 127 y 128 del Real Decreto 1.098/2001, de 12 de Octubre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas (en adelante RGCAP).

Figurarán como anexos a la memoria justificativa y descriptiva los correspondientes documentos de cálculo y dimensionamiento de las distintas redes de servicios a implantar y obras a ejecutar, de tráfico y aparcamientos necesarios.

b) Los planos de conjunto y de detalle, sobre una base cartográfica idónea, con la precisión y escala adecuada para su correcta interpretación, necesarios para que la obra quede perfectamente definida, así como los que delimiten la ocupación de los terrenos y la restitución de servidumbres y demás derechos reales en su caso, y servicios afectados por su ejecución.

Los planos deberán ser lo suficientemente descriptivos para que puedan deducirse de ellos las mediciones que sirvan de base para las valoraciones pertinentes y para la exacta realización de la obra.

c) El pliego de prescripciones técnicas particulares donde se hará la descripción de las obras y se regulará su ejecución, con expresión de la forma en que ésta se llevará a cabo, de la medición de las unidades ejecutadas y el control de calidad y de las obligaciones de orden técnico que correspondan al contratista.

El pliego de prescripciones técnicas deberá consignar, expresamente o por referencia a los pliegos de prescripciones técnicas generales u otras normas técnicas que resulten de aplicación, las características que hayan de reunir los materiales a emplear, especificando la procedencia de los materiales naturales, cuando ésta defina una característica de los mismos, y ensayos a que deben someterse para la comprobación de las condiciones que han de cumplir; las normas para la elaboración de las distintas unidades de obra, las instalaciones y medios auxiliares que se exigen y las medidas de seguridad y salud a adoptar durante la ejecución de las obras. Igualmente, detallará las formas de medición y valoración de las distintas unidades de obra ejecutadas y las de abono de las partidas alzadas, especificándose las normas y pruebas previstas para su recepción.

d) Un presupuesto, integrado por varios parciales, con expresión de los precios unitarios y de los descompuestos, estado de mediciones y los detalles precisos para su valoración.

El cálculo de los precios unitarios de las distintas unidades de obra se realizará de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 130 del RGCAP.

e) Los Proyectos de Urbanización que se refieran a actuaciones urbanísticas en las que la actividad de ejecución correspon-

de a los particulares, deberán contener un pliego de condiciones económico-administrativas que establecerá las declaraciones jurídicas, económicas y administrativas, que serán de aplicación al contrato de obras objeto del Proyecto de Urbanización.

El pliego se referirá, como mínimo, a los siguientes aspectos de los efectos del contrato:

- Ejecución del contrato y sus incidencias.
- Derechos y obligaciones de las partes, régimen económico.
- Modificaciones del contrato, supuestos y límites.
- Resolución del contrato.
- Extinción del contrato, recepción, plazo de garantía y liquidación.

f) Un programa del desarrollo de los trabajos de carácter indicativo, con previsión, en su caso, del tiempo y coste, cuyo contenido se ajustará a lo dispuesto en el artículo 132 del RGCAP.

g) Un estudio de seguridad y salud, en su caso, un estudio básico de seguridad y salud, en los términos previstos en el Real Decreto 1.627/1997 de 24 de Octubre, sobre disposiciones mínimas de seguridad y de salud en las obras de construcción.

h) Un plan de restauración ambiental y paisajístico.

i) Cuanta documentación venga prevista en otras normas de carácter legal reglamentario o exigida por la legislación sectorial aplicable.

j) A los efectos de lo dispuesto en el apartado anterior se deberá aportar, como documentación aneja a la Memoria del Proyecto de Urbanización, las certificaciones técnicas de las Organismos competentes y Empresas Suministradoras respecto de la suficiencia de las infraestructuras, servicios, dotaciones y equipamientos para garantizar el enlace de la red viaria y los servicios públicos que la actuación demande y la ejecución, mejora o reforzamiento de las redes de infraestructuras exteriores afectadas por la nueva actuación.

2. Los Proyectos de Urbanización deberán incluir un estudio geotécnico de los terrenos sobre los que la obra se va a ejecutar, salvo que resultare incompatible con la naturaleza de las obras.

3. En desarrollo de las presentes Ordenanzas, el Ayuntamiento podrá aprobar un Pliego de Condiciones Técnicas para la redacción y ejecución de las obras de urbanización y otras obras municipales.

4. Como documentación complementaria al Pliego de Condiciones Técnicas se podrá elaborar un documento sobre Normalización de elementos constructivos para obras de urbanización (NEC).

El objetivo de la normalización será la de facilitar a los proyectistas una información detallada de las formas y características constructivas de los elementos más empleados en las obras de infraestructura urbana construidas por el Ayuntamiento de Aguilar de la Frontera y Empresas Distribuidoras de servicios públicos.

Artículo 4: Medidas correctoras de impacto ambiental.

1. Los Proyectos de Urbanización incluirán, en su caso, un Plan de Restauración Ambiental y Paisajístico de la zona de actuación que abarcará, entre otros, los siguientes aspectos:

- a) Análisis de las áreas afectadas por la ejecución de las obras o por actuaciones complementarias de éstas, tales como:
 - Instalaciones auxiliares.
 - Vertederos de escombros y desmontes, que deberán gestionarse en un vertedero autorizado al respecto.
 - Zonas de extracción de materiales a utilizar en las obras, exigiéndose a los ejecutores de las obras que el origen de los áridos necesarios para pavimentaciones y firmes, así como los materiales de préstamo para rellenos procedan de explotaciones debidamente autorizadas por el Organismo competente.

- Red de drenaje de las aguas de escorrentía superficiales.
- Accesos y vías abiertas para la obra.
- Carreteras públicas utilizadas por la maquinaria pesada.
- b) Actuaciones a realizar en las áreas afectadas para conseguir la integración paisajística de la actuación y la recuperación de las zonas deterioradas dedicando una especial atención a los siguientes aspectos:
 - Nueva red de drenaje de las aguas de escorrentía.
 - Descripción detallada de los métodos de implantación y mantenimiento de las especies vegetales, que tendrán que adecuarse a las características climáticas y del terreno de la zona.
 - Conservación y mejora del firme de las carreteras públicas que se utilizasen para el tránsito de la maquinaria pesada.

2. Todas las medidas correctoras y protectoras propuestas que deban incorporarse a los Proyectos de Urbanización han de hacerlo con el suficiente grado de detalle que garantice su efectividad. Aquellas medidas que sean presupuestables deberán incluirse como una unidad de obra, con su correspondiente partida presupuestaria en el Proyecto. Las medidas que no puedan presupuestarse se deberán incluir en los pliegos de condiciones técnicas particulares y en su caso, económico-administrativas, de las obras y servicios.

3. El Plan de restauración ha de ejecutarse antes de la emisión de recepción provisional de las obras. En el Acta de Recepción se incluirá expresamente la certificación de su finalización. Dicho documento quedará en el Ayuntamiento a disposición de la Consejería de Medio Ambiente en una eventual inspección.

Artículo 5: Medidas de protección del Patrimonio Histórico.

Con carácter general, salvo justificación de su no realización, previo a la ejecución de las obras contenidas en los Proyectos de Urbanización, deberá llevarse a cabo una prospección arqueológica superficial de la zona de actuación. En caso de aparición de restos arqueológicos que integren el Patrimonio Histórico Andaluz, deberá ser puesto de inmediato conocimiento de la Delegación Provincial de la Consejería de Cultura, en aplicación de lo dispuesto en el artículo 5.1 y 50 de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía.

Artículo 6: Obras a incluir en los Proyectos de Urbanización.

1. Las obras de urbanización a incluir en los Proyectos de Urbanización, que deberán ser desarrollados en los documentos relacionados en los artículos anteriores, serán las establecidas en el artículo 113.1 de la LOUA, artículo 70 del RPU y otras previstas por los instrumentos de planeamiento que desarrollan:

- Obras de vialidad, comprendiendo las de explanación, afirmado y pavimentación de calzadas; construcción y encintado de aceras, y construcción de las canalizaciones para servicios en el subsuelo de las vías o de las aceras.
- Obras de saneamiento, que incluyen las de construcción de colectores generales y parciales, acometidas, sumideros, y atarjeas para aguas pluviales y estaciones depuradoras, en la proporción que corresponda a la unidad de ejecución.
- Obras para la instalación y el funcionamiento de los servicios de suministro de agua, incluyendo las de captación de ésta cuando sean necesarias y las de distribución domiciliaria de agua potable, de riego y de hidrantes contra incendios; de suministro de energía eléctrica, comprendiendo la conducción y la distribución, así como el alumbrado público, los de telefonía y telecomunicaciones y los de gas.
- Obras de ajardinamiento y arbolado, así como de amueblamiento, de parques y jardines y vías públicas.

2. Cuando por la naturaleza y objeto de la urbanización o de las

necesidades del ámbito a urbanizar no sea necesario incluir alguna o algunas de las obras o instalaciones antes relacionadas, el Proyecto deberá justificar debidamente su no inclusión.

3. Los Proyectos de Urbanización deberán resolver el enlace de los servicios urbanísticos de la unidad de ejecución con las redes generales municipales o supramunicipales y acreditar que tienen capacidad suficiente para atenderlos.

4. Incluirán también, por lo tanto, la ejecución de las obras de infraestructura y servicios exteriores a la unidad de ejecución que sean precisas para la conexión adecuada de las redes de la unidad a las generales municipales o supramunicipales y, en su caso, las obras necesarias para la ampliación o refuerzo de dichas redes manteniendo la funcionalidad de éstas, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 16 del Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Suelo y artículo 113.1.i) de la LOUA.

Artículo 7: Control de Calidad. Pruebas y ensayos.

1. El Proyecto de Urbanización contendrán un Programa de Control de Calidad a realizar sobre los materiales y unidades de obra con su correspondiente presupuesto de acuerdo con lo dispuesto en el Decreto 13/1998, de 27 de Enero, de la Consejería de Obras Públicas y Transportes, por el que se regula el control de calidad de la construcción y obra pública y legislación complementaria.

El Programa de Control Calidad se realizará con independencia del Plan de Autocontrol de la Ejecución de la Calidad de las Obras que deberá adoptar el Contratista de las obras con el objeto de comprobar las características de los materiales y las unidades de obra.

2. El Programa de Control de Calidad versará sobre los siguientes aspectos:

- Recepción de materiales.
- Control de ejecución.
- Control de calidad de las unidades de obra.
- Recepción de la obra.

3. Los ensayos y las pruebas analíticas deberán contratarse con un laboratorio inscrito en el Registro de Entidades Acreditadas de la Junta de Andalucía, debiéndose prever para tal menester en el Programa de Control de Calidad un presupuesto no inferior al 2,0% del coste total de la obra.

4. De los resultados de todas las pruebas y ensayos se remitirá copia a los Servicios Técnicos Municipales y Empresas Suministradoras a las que afecten como anexo de la documentación final de obra de la urbanización, debiéndose comprobar los resultados antes de la recepción de la urbanización.

Artículo 8: Aprobación de los Proyectos de Urbanización.

1. El procedimiento para la aprobación de los Proyectos de Urbanización se ajustará a las siguientes a las reglas contenidas en los siguientes apartados.

2. Expedientes iniciados a instancia de particulares:

a) Competencia. Corresponde la aprobación de los Proyectos de Urbanización al Alcalde, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 21.1.j) de la Ley 7/1985, de 2 de Abril, Reguladora de las Bases del régimen Local.

b) Documentación. Para la tramitación del expediente, deberá presentarse la siguiente documentación:

- Solicitud formulada por la Entidad promotora acompañada del Proyecto de Urbanización, redactado por técnico competente.
- Junto a la solicitud se aportarán las autorizaciones e informes que la legislación aplicable y estas Ordenanzas exijan con carácter previo a la aprobación del Proyecto. Asimismo, cuando las obras supongan la ocupación o utilización del dominio público, se

aportará la autorización o concesión de la Administración titular de éste.

- Cuando las infraestructuras proyectadas afectasen de manera definitiva o temporalmente a terrenos de propiedad privada se establecerá, según proceda, el correspondiente documento de imposición de uso, servidumbre o expropiación; debiéndose acompañar, cuanta documentación sea necesaria para acreditar la disposición real de los terrenos.

- Certificado, en su caso, de la Junta de Compensación acreditativo de aprobación del Proyecto de Urbanización.

- Resguardo justificativo de la constitución de una garantía por el importe equivalente del veinte por ciento (20 %) del presupuesto base de licitación del Proyecto, si ésta garantía no hubiera sido constituida con anterioridad. La citada garantía será devuelta una vez transcurrido el plazo de garantía de un año previsto en el artículo 154.2 de la LOUA, la cual solo podrá ser cancelada y devuelta al término del año de garantía sin que proceda la devolución parcial de la misma.

c) Procedimiento. El Ayuntamiento recibida la documentación, salvo que decida no admitirla mediante resolución motivada, podrá requerir a la Entidad Promotora, dentro del mes siguiente a la recepción de aquélla, para que subsane y, en su caso mejore la documentación.

El presente procedimiento se tramitará de conformidad con la ley 30/1992, de 26 de noviembre, del Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

El Proyecto de Urbanización será informado técnica y jurídicamente por los Servicios Municipales o, en su defecto, por los de la Diputación Provincial, antes de elevarse el expediente al Alcalde para resolver sobre su aprobación con las modificaciones que procedieren.

Asimismo deberán solicitarse todos los informes de los órganos correspondientes de las Administraciones sectoriales cuando sea preceptivo.

Simultáneamente se solicitará informe a aquellos órganos y entidades administrativas gestores de intereses públicos afectados, que habiendo evacuados informes, dictámenes o cualquier otro tipo de pronunciamiento en relación al instrumento de planeamiento, hubiesen manifestado en el mismo la necesidad o conveniencia de informar acerca del proyecto de urbanización, siempre que dicho informe no se hubiera aportado por los promotores.

Independientemente de lo anterior, a fin de resolver las dudas que pudiera plantear el proyecto, el Ayuntamiento podrá solicitar cuantos informes o aclaraciones considere conveniente a los promotores, a las compañías suministradoras o a cualquier otra entidad pública o privada.

Transcurridos dos (2) meses desde la presentación del Proyecto de Urbanización y demás documentación, sin que se haya notificado resolución expresa, o efectuado requerimiento para la subsanación de deficiencias, en cuyo caso se interrumpe el plazo para la resolución del expediente, se entenderá desestimado el Proyecto por silencio administrativo.

No podrá aprobarse el proyecto de urbanización si previa o simultáneamente no se aprueba definitivamente el proyecto el parcelación.

El acuerdo de aprobación se notificará a la Entidad Promotora.

3. Expedientes iniciados de oficio por el Ayuntamiento.

En el caso de Proyectos de Urbanización correspondientes a actuaciones de iniciativa municipal, no será necesario la presentación de los documentos señalados en el apartado anterior (salvo el propio Proyecto y autorizaciones e informes pertinentes), si-

guiéndose el mismo trámite y competencia, excepto en lo concerniente al silencio administrativo.

Artículo 9: Inspección de las obras de urbanización.

1. De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 87 de la LOUA y artículo 175 del Reglamento de Gestión Urbanística (RGU), el Ayuntamiento tiene facultades de inspección y control de la ejecución de las obras e instalaciones, para exigir y asegurar que ésta se produzca de conformidad con los instrumentos de planeamiento, el Proyecto de Urbanización y los acuerdos adoptados para su ejecución. Si alguna obra o instalación, o parte de ella, no se ejecutase de conformidad con el Proyecto, el Ayuntamiento podrá ordenar la demolición de la obra o el levantamiento de las instalaciones y la nueva ejecución con cargo al Entidad Promotora. Todo ello sin perjuicio de la responsabilidad técnica de la Dirección facultativa de las obras, si se comprobase que no se ajustan al Proyecto aprobado o que se hubiesen ejecutado sin las debidas garantías técnicas.

2. En la obra deberá existir copia del Proyecto de Urbanización debidamente diligenciado por el Servicio competente del Ayuntamiento y, así mismo existirán un Libro de Órdenes y un Libro de Incidencias a disposición de la Dirección de las Obras que se abrirá en la fecha de comprobación del replanteo y se cerrará en la recepción de las obras.

Transcurrido el plazo de garantía, los Libros pasarán a poder del Ayuntamiento, si bien podrá ser consultado en todo momento por la Entidad Promotora y el contratista.

Artículo 10: Recepción de las obras de urbanización.

1. De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 154.1 de la LOUA la recepción de las obras de urbanización corresponderá al Ayuntamiento, de oficio o a instancia de la Entidad Promotora.

2. A la solicitud de recepción de las obras de urbanización formulada por la Entidad Promotora se acompañara la siguiente documentación:

- Certificado final de las obras emitido por el Director de éstas y visado por el correspondiente colegio oficial.
- Actas de recepción y/o certificados de conformidad otorgados por las empresas suministradoras de agua, energía eléctrica, gas y servicios de telecomunicaciones, respecto de la ejecución y funcionamiento de los servicios e instalaciones implantadas.
- Informe Sanitario de Inspección y Valoración de las instalacio-

nes construidas de abastecimiento de agua emitido por la Delegación Provincial de la Conserjería de Salud de la Junta de Andalucía.

- Actas de puesta en servicio de las instalaciones eléctrica (redes de media tensión, centros de transformación, redes de distribución en baja tensión, alumbrado exterior e instalaciones de gas) otorgadas por la Delegación Provincial de la Consejería de Trabajo y Tecnología de la Junta de Andalucía.

- Resultados de todas las pruebas y ensayo del Programa de Control de Calidad.

- Documentación final de las obras ejecutadas compuesta por:

- * Memoria: en la que se incluirá el historial de las obras ejecutadas junto con las incidencias surgidas, describiéndose con detalle las características de las obras realizadas tal como se encuentran en el momento de la recepción.

- * Anejos a la Memoria: que contendrá entre otros, copia del Libro de Ordenes, Libro de Incidencias, ensayos y pruebas analíticas realizadas para la comprobación de las características de los materiales y de las unidades de obra.

- * Planos finales "Así Construido"; de las obras realmente ejecutadas.

- * Estado de dimensiones y características; de las obras ejecutadas que defina con detalle las obras realizadas tal como se encuentran en el momento de la recepción.

3. La recepción de las obras de urbanización se ajustará a lo dispuesto en el artículo 154 de la LOUA.

Artículo 11: Conservación de las obras de urbanización.

La conservación de las obras de urbanización, incluyendo el mantenimiento de las dotaciones y los servicios públicos correspondientes, compete al Ayuntamiento o a los propietarios agrupados en una entidad urbanística de conservación, en los supuestos previstos en el artículo 153.3 de la LOUA.

La asunción por el Ayuntamiento de la conservación sólo se producirá en el momento de la recepción por el mismo de las correspondientes obras. Hasta ese momento, el deber de conservación corresponderá, en todo caso, a la Entidad Promotora, teniendo los costes correspondientes la consideración de gastos de urbanización.

Aguilar de la Frontera, 24 de marzo de 2011.- El Alcalde, Francisco Paniagua Molina.