

INSTRUCCIÓN Nº. 8/07 DEL GERENTE DE URBANISMO

A tenor del carácter de resolución única de la licencia de edificación que proclama el artículo 28.1 de la Ley 3/2004, de 30 de junio, de Ordenación y Fomento de la Calidad en la Edificación y ratifican los artículos 192.1 de la Ley 16/2005, de 30 de diciembre, Urbanística Valenciana y 474.2 del Reglamento de Ordenación y Gestión Territorial y Urbanística, es preciso que las funciones de control y autorización de obras de ejecución de zanjas en vía pública, para acometidas y servicios en edificios de nueva construcción, desempeñadas por el Área de Servicios y Mantenimiento, sean asumidas por la Gerencia de Urbanismo y, concretamente, por el Servicio de Licencias, a fin de dar una respuesta inmediata y única a las solicitudes de los agentes que intervienen en la edificación.

Las zanjas en vía pública realizadas con independencia de una obra de edificación seguirán siendo competencia del Área de Servicios, así como todas aquellas solicitudes presentadas en el Registro de dicha Área que se encuentren en tramitación.

A partir de ahora, y hasta que la Administración Municipal asigne definitivamente la competencia, las obras de ejecución de zanjas aparejadas a un edificio de nueva construcción para dotarle de los servicios necesarios, serán resueltas por la Concejalía de Urbanismo, en virtud del principio legal de resolución única, ajustándose al siguiente procedimiento:

I. Otorgada la licencia de edificación, y con carácter previo y necesario al inicio de las obras, deberá presentarse en el Registro de la Gerencia Municipal de Urbanismo la siguiente documentación:

A). Proyecto de Ejecución visado por el Colegio Profesional correspondiente (art. 29.3º Ley 3/2004, de 30 de junio de Ordenación y Fomento de la Calidad en la Edificación, en adelante LOFCE)), que habrá de ajustarse a las determinaciones del proyecto básico utilizado para obtener la licencia. En caso de producirse modificaciones, éstas deberán constar expresamente en la solicitud y habrán de ser relacionadas con detalle y de forma expresa por el Técnico redactor en el Proyecto, debiendo ser autorizadas por la Concejalía de Urbanismo previo al inicio de las obras.

Se adjuntará al Proyecto de Ejecución un **Anexo de Acometidas de Servicios Públicos** (art. 11.2º LOFCE), donde se definen las obras a ejecutar en suelo público para dotar a la obra proyectada de los necesarios servicios urbanísticos de los que carezca, conforme a los detalles y criterios municipales. Con el siguiente contenido mínimo:

a) Memoria descriptiva al menos de los siguientes puntos: estado actual, redes existentes, redes a implantar, acometidas a ejecutar y justificación de las soluciones. Todo ello siguiendo los detalles y criterios municipales y las directrices de las diversas compañías suministradoras de los servicios públicos, con las cuales se deberá consultar previamente a la solución adoptada.

b) Plano de trazado propuesto sobre cartografía municipal visado por cada una de las compañías suministradoras, reflejando el eje de la traza en proyección real y los servicios que vayan a ser afectados al ejecutar la obra (agua potable, saneamiento, alumbrado público, semáforos, gas natural, red eléctrica, telecomunicaciones y otros).

c) Planos de secciones transversales acotadas de los servicios existentes o a implantar y detalles de las conducciones a ejecutar según los criterios municipales.

d) Pliego de Prescripciones Técnicas del Anexo de Acometidas de Servicios Públicos, incluyendo los contenidos necesarios referentes a las zanjas y conducciones a construir.

e) Referencia expresa sobre que las obras del Anexo de Acometidas de Servicios Públicos están comprendidas en el estudio de seguridad y salud presentado. En caso contrario, estudio de seguridad y salud específico.

f) Plan de Control de Calidad de las unidades y materiales reflejados en el Pliego de Prescripciones Técnicas del Anexo de Acometidas de Servicios Públicos.

g) La dirección facultativa de las obras se responsabiliza de la suficiencia de los servicios urbanísticos exigibles según la Licencia de edificación y la conexión con las redes de infraestructuras correspondientes, y en su caso, las garantías necesarias para la reposición de los servicios e infraestructuras afectados provisionalmente mediante el Certificado Final de Obra. (artículo 19.1.c LOFCE).

B). Estudio de Seguridad y Salud y de Infraestructura de las Telecomunicaciones, según prescribe la normativa de aplicación, y restantes proyectos complementarios que, en su caso, se precisen para ejecutar las obras (art. 488.2 Decreto 67/2006, de 19 de mayo, en la redacción dada por Decreto 36/2007, de 13 de abril que aprueba el Reglamento de Ordenación y Gestión Territorial y Urbanística, en delante ROGTU).

C). Documento de calificación empresarial del constructor (artículos 16 LOFCE y 13.3º de la Ordenanza Municipal Reguladora del Procedimiento para otorgar Licencias Urbanísticas, B.O.P. 31 de diciembre de 2003, en adelante OMLU).

D). En el supuesto de ser necesaria la utilización de grúa, se adjuntará plano que identifique su ubicación y copia de la póliza de seguro de responsabilidad civil, con una cobertura mínima de 300.000 euros, que deberá estar vigente durante el montaje, funcionamiento, desmontaje y su estancia en obra. Una vez instalada se aportará certificado acreditativo de la correcta instalación y su debido estado de conservación y funcionamiento (artículo 486.6.2º b ROGTU).

E). Acta de replanteo suscrita por el promotor, la dirección facultativa y el constructor (artículos 15 LOFCE y 480.2 ROGTU), haciendo referencia expresa a los servicios urbanísticos exigibles según la Licencia de Edificación y la conexión con las redes de infraestructuras correspondientes, y en su caso, la reposición de los servicios e infraestructuras afectados provisionalmente (en referencia al artículo 19.1.c LOFCE).

II. Antes de iniciar la ejecución de la obra y con una antelación mínima de 15 días a su comienzo, se deberá presentar la referida documentación en la Gerencia de Urbanismo (artículo 480.1 del ROGTU).

III. Transcurrido el plazo señalado sin recibir resolución denegatoria o trámite de subsanación, se podrán iniciar las obras de edificación y apertura de zanjas al amparo de la licencia de edificación otorgada, previa la obtención, en todos los casos, de las preceptivas autorizaciones de ocupación de vía pública a expedir por (artículo 10.5º OMLU):

- a) La Concejalía de Tráfico si se precisa cortar u ocupar la calzada o calzada y aceras.
- b) La Gerencia de Urbanismo (Oficina de Información Urbanística) si se pretende ocupar sólo la acera (en aceras de mas de 6 m de anchura o zonas peatonales), que se formalizará mediante carta de pago de las tasas pertinentes.

IV. Una vez concedida la ocupación de vía pública, y previo al inicio de las obras de acometidas, se deberá presentar, en el Registro de la Gerencia Municipal de Urbanismo, comunicación previa sobre la realización de las obras de acometidas de servicios públicos (zanjas y calas), adjuntando copia del justificante de la ocupación e indicando fecha de comienzo de los trabajos, a fin de practicar la necesaria supervisión municipal de las obras.

V. La fianza impuesta en el trámite de concesión de la Licencia de Obras no será devuelta hasta haber transcurrido un mínimo de seis meses desde el otorgamiento de la Licencia de Primera Ocupación, estableciéndose este periodo como plazo de garantía contra posibles vicios ocultos de las obras de conexión con las redes de infraestructuras correspondientes.

El contenido de esta Instrucción, que se insertará en la próxima modificación de la Ordenanza del Procedimiento para otorgar Licencias Urbanísticas actualmente en elaboración, deberá trasladarse a las Concejalías de Tráfico y de Servicios y Mantenimiento del Ayuntamiento, a los Colegios Profesionales de Arquitectos, Ingenieros de Caminos e Industriales, Telecomunicaciones, Obras Públicas y Arquitectos Técnicos, así como a la Asociación de Promotores de Viviendas de Alicante. También deberá ser objeto de difusión destacada en el Tablón de Anuncios y página web de la Gerencia.

Alicante, tres de mayo de 2007.



EL GERENTE DE URBANISMO

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Enrique Sanus Tormo', written over a horizontal line.

Fdo.: Enrique Sanus Tormo.