Dª. MARÍA DE LA HOZ MARTÍNEZ PABLO VICESECRETARIA-INTERVENTORA DEL AYUNTAMIENTO DE FUENTE EL SAZ DE JARAMA (MADRID), DEL QUE ES ALCALDESA Dª. MARIA JOSÉ MOÑINO MUÑOZ.

C E R T I F I C O: Que en la sesión ordinaria celebrada por la Junta de Gobierno Local, con fecha **VEINTIDÓS DE ENERO** del año **DOS MIL VEINTIUNO**, se adoptó, entre otros, el acuerdo que a continuación se transcribe.

"PUNTO NÚM. 3.-ACTUALIZACIÓN A 2020, DE LOS IMPORTES DE FIANZAS DE EJECUCIÓN / REPOSICIÓN / LIMPIEZA DEL DOMINIO PÚBLICO (ACERAS Y CALZADAS).

Por el Servicio Técnico Municipal se ha emitido informe de fecha 19 de noviembre de 2020, relativo al asunto mencionado y que señala, cuanto sigue:

"En relación con la actualización del importe de la fianza de reposición y/o ejecución de aceras y calzadas por los posibles daños que pudieran ocasionarse durante el proceso de ejecución de todo tipo de obras objeto de intervención municipal (obra mayor, obra menor, calas, acometidas, etc.), a efectos de proceder a la valoración del mismo, los Servicios Técnicos Municipales emiten el siguiente informe.

Antecedentes

A lo largo de los años, y en la práctica diaria, se ha observado que los importes de las fianzas hasta ahora valoradas con los criterios aprobados al efecto, no han resultado cuantitativamente suficientes para garantizar la cobertura total de los posibles daños en el dominio público, al no abarcar, además del propio pavimento que se levanta o demuele, zonas aledañas que finalmente se ven afectadas, mobiliario urbano, marcas viales, pavimentos especiales (pavimento de botones, direccionales, etc.), etc., elementos cuyo grado de afección suele depender de las circunstancias concretas de los emplazamientos pero para los que no existen criterios de valoración aprobados.

Al respecto, se prevén varias situaciones que requieren del establecimiento de un criterio de valoración específico:

1. *Pavimento de acera ordinario.*
2. *Pavimento de calzada ordinario.*
3. *Pavimento de terrizo.*
4. *Marcas viales.*
5. *Vados peatonales.*
6. *Mobiliario urbano, señalización vertical, arbolado, otros elementos.*

Propuesta de criterios de valoración de la fianza de ejecución/reposición/limpieza de aceras y calzadas para cualquier tipo de obra

En la presente propuesta se consideran unos valores mínimos de acuerdo con las consideraciones técnicas tenidas en cuenta, sin perjuicio de que la Corporación pueda estimar valores superiores o inferiores.

Los conceptos considerados se refieren a nueva ejecución, no a reparación. Los precios indicados han sido extraídos de la base de precios PREOC 2020. Se añade a todos un 4% en concepto de medidas de seguridad y salud y gestión de residuos.

En el caso de que se considere establecer un valor mínimo para la fianza, se estima que éste podría ser el coste correspondiente a una unidad de la partida correspondiente.

Plaza de la Villa 1 – 28140 Fuente el Saz de Jarama - Madrid -Telf. 916200003 - Fax 916200086 - www.ayuntamientofuentelsaz.com -CIF P2805900D

► ***Pavimento de acera:***

- *Dimensiones a considerar para el cálculo de la fianza:*
  - *Zanjas: Ancho de zanja + 0,25 m mínimo a cada lado, con un ancho mínimo total de 1,00 m.*
  - *En el caso de zanjas abiertas longitudinalmente en la acera, en aceras de ancho igual o inferior a 1,20 m, se tomará el ancho total de la acera.*
  - *En el caso de calas que afecten al 40% o más del ancho de la acera, se valorará, en el cálculo de la fianza, el ancho total de la acera.*

- *Precio descompuesto:*
  - *Material a considerar: loseta hidráulica, 4 pastillas, color gris de 20x20 cm. sobre solera de hormigón HM-20 de 10 cm, y bordillo prefabricado de hormigón, de color gris, de 17 cm x 28 cm.*

  - *Precio:*

Concepto	*Cantidad*	*Precio*	*Importe*
Pavimento de loseta hidráulica sobre solera de hormigón	*sup. 1 m^2*	*27,86 €/m2*	*27,86 €/m2*
Bordillo de hormigón	*long. 1 m*	*13,57 €/m*	*13,57 €/m2*
Seguridad y salud y gestión de residuos	*4%*	*41,43 €/m2*	*1,65 €/m2*
		PEM	*43,08*
		GG+BI (19%)	*8,18*
		IVA (21%)	*10,76*
		PRECIO DE EJECUCIÓN DE ACERA	***62,02 €/m2***

En el caso de que se considere establecer un valor mínimo para la fianza, se estima que éste podría ser el coste correspondiente a la unidad (m^2) de la partida.

► ***Pavimento de calzada:***

- *Dimensiones a considerar para el cálculo de la fianza:*
  - *Zanjas: Ancho de zanja + 0,25 m mínimo a cada lado, con un ancho mínimo total de 1,00 m.*
  - *Áreas: superficie ocupada + 0,50 m a cada lado.*
  - *En el caso de calas que afecten al 40% o más del ancho de la calzada, se valorará, en el cálculo de la fianza, el ancho total de la calzada.*

- *Precio descompuesto:*
  - *Material a considerar*: firme flexible formado por capa granular de zahorra natural de 25 cm de espesor, capa de hormigón HP-40 de 20 cm de espesor y mezcla bituminosa en caliente tipo AC16 surf S de 5 cm de espesor.*
  - ***Precio:***

Concepto	*Cantidad*	*Precio*	*Importe*
Capa de zahorra natural	*espesor 0,25 - sup. 1 m2*	*10,92 €/m3*	*2,73 €/m2*
Capa de hormigón	*espesor 0,20 - sup. 1 m2*	*55,14 €/m3*	*11,03 €/m2*
Capa de rodadura	*sup. 1 m2*	*18,28 €/m2*	*18,28 €/m2*
Seguridad y salud y gestión de residuos	*4%*	*32,04 €/m2*	*1,28 €/m2*
	PEM		*33,32*
	GG+BI (19%)		*6,33*
	IVA (21%)		*8,32*
	PRECIO DE EJECUCIÓN DE CALZADA		***47,97 €/m2***

► ***Pavimento de terrizo:***

- *Dimensiones a considerar para el cálculo de la fianza:*
  - *Zanjas: Ancho de zanja + 0,25 m mínimo a cada lado, con un ancho mínimo total de 1,00 m.*
  - *Áreas: superficie ocupada + 0,50 m a cada lado.*

- *Precio descompuesto:*
  - *Material a considerar*: capa base de 25 cm de zahorra natural y acabado en capa de 10 cm de gravilla.*
  - *Precio:*

Concepto	*Cantidad*	*Precio*	*Importe*
Capa de zahorra natural	*espesor 0,25 - sup. 1 m^2*	*10,92 €/m3*	*2,73 €/m2*
Capa de arena	*sup. 1 m^2*	*3,73 €/m3*	*3,73 €/m2*
Seguridad y salud y gestión de residuos	*4%*	*6,46 €/m2*	*0,25 €/m2*
		PEM	*6,71*
		GG+BI (19%)	*1,27*
		IVA (21%)	*1,67*
		PRECIO DE EJECUCIÓN DE TERRIZO	***9,65 €/m2***

► ***Marcas viales:***

En el caso de afección a pavimentos que, en su estado actual, dispongan de marcas viales (líneas, símbolos, cebreados, etc.).

- *Dimensiones a considerar para el cálculo de la fianza:*
  - *Zanjas: Se añadirá, al importe resultante del cálculo de la fianza por pavimento (calzada), el importe correspondiente al precio €/m de marca vial aplicado sobre la longitud total de la zanja.*
  - *Símbolos: Se añadirá, al importe resultante del cálculo de la fianza por pavimento (calzada), el importe correspondiente al precio €/m2 de marca vial aplicado sobre un 20% de la superficie de pavimento.*
  - *Cebreados: Se añadirá, al importe resultante del cálculo de la fianza por pavimento (calzada), el importe correspondiente al precio €/m2 de marca vial aplicado sobre un 50% de la superficie de pavimento.*

- *Precio descompuesto:*
  - *Material a considerar*: pintura reflexiva acrílica reflectante y microesferas de vidrio.*
    ** En los casos en los que las pinturas sean de características diferentes a las consideradas, e independientemente de los criterios seguidos para cuantificar la fianza, se deberán utilizar pinturas equivalentes a las existentes en el entorno.*
  - *Precio:*

Concepto	*Cantidad*	*Precio*	*Importe*
Pintura acrílica lineal	*long. 1 m*	*0,39 €/m de 10 cm*	*0,39 €/m*
Seguridad y salud y gestión de residuos	*4%*	*0,39 €/m*	*0,01 €/m*
		PEM	*0,40*
		GG+BI (19%)	*0,07*
		IVA (21%)	*0,09*
		PRECIO DE EJECUCIÓN DE MARCA VIAL €/m	***0,56 €/m***

Plaza de la Villa 1 – 28140 Fuente el Saz de Jarama - Madrid -Telf. 916200003 - Fax 916200086 - www.ayuntamientofuentelsaz.com -CIF P2805900D

Concepto	Cantidad	Precio	Importe
Premarcaje	long. 1 m en 2 lados	0,12 €/m	0,24 €/m2
Pintura acrílica cebreados y símbolos	sup. 1 m^2	0,39 €/m de 10 cm	3,90 €/m2
Seguridad y salud y gestión de residuos	4%	4,14 €/m2	0,16 €/m2
		PEM	4,30
		GG+BI (19%)	0,81
		IVA (21%)	1,07
		PRECIO DE EJECUCIÓN DE MARCA VIAL SÍMBOLOS/CEBREADOS €/m2	**6,18 €/m2**

► ***Vados peatonales:***

- *Dimensiones a considerar para el cálculo de la fianza:*
  - *Se añadirá, al importe resultante del cálculo de la fianza por pavimento (acera), el importe correspondiente al vado peatonal, independientemente de la superficie del vado afectada.*

- *Precio descompuesto:*
  - *Material a considerar: pavimento de loseta hidráulica de botones 20x20, loseta hidráulica direccional 40x40.*
  - *Para el cálculo del precio, se toman como dimensiones estándar los mínimos establecidos en la Orden VIV/561/2010, de 1 de febrero, por la que se desarrolla el documento técnico de condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y utilización de los espacios públicos urbanizados (1,80 m^2 de pavimento de botones + 0,72 m^2 de pavimento direccional).*
  - *Precio:*

Concepto	Cantidad	Precio	Importe
Pavimento de loseta de botones	sup. 1,80 m^2 *	32,34 €/m^2	58,21 €
Pavimento loseta direccional	sup. 0,72 m^2 *	39,81 €/m^2	28,66 €
Seguridad y salud y gestión de residuos	4%	86,87	3,47 €
		PEM	90,34 €
		GG+BI (19%)	17,16 €
		IVA (21%)	22,57 €
		PRECIO DE EJECUCIÓN DE VADO PEATONAL EN ACERA	**130,07 €**

► ***Mobiliario urbano, señalización vertical, arbolado, otros elementos:***

- *Dimensiones a considerar para el cálculo de la fianza:*
  - *Se añadirá, al importe de la fianza, y según el elemento del que se trate, el coste de reposición deducido de la Base de Precios PREOC 2020, o, en su defecto, el que se deduzca por cualquier otro medio (precio de mercado, otras bases de precios actualizadas, etc.).*
    ** Los modelos de los elementos a valorar y sustituir, en su caso, tendrán iguales o superiores características que los existentes o, en su defecto, que los del entorno inmediato.*

- *Precio descompuesto:*
  - *Se incluye, a continuación, un listado no exhaustivo de precios extraídos de la Base PREOC 2020:*

Concepto	Precio	Importe (incluido GG+BI (19%) e IVA (21%)
Banco	223,83 €/Ud	**322,28 €/Ud**
Señal circular 60 nivel 2	166,50 €/Ud	**239,73 €/Ud**
Señal cuadrada 60x60 nivel 2	168,00 €/Ud	**241,90 €/Ud**
Señal triangular 70 nivel 2	128,05 €/Ud	**184,36 €/Ud**
Ligustrum japonicum (porte arbóreo)	63,42 €/Ud	**91,30 €/Ud**
Viburnum (porte arbustivo)	23,08 €/Ud	**33,22 €/Ud**

Propuesta de criterios de valoración de la fianza de ejecución/reposición/limpieza de aceras y calzadas en el caso de obras en las fachadas

En el caso de obras de vallado o cerramiento de parcela en los frentes de las parcelas a la vía pública, sean de nueva ejecución o reparación del existente, así como obras de cualquier tipo en los paramentos de fachadas existentes que puedan dañar las aceras públicas, se exigirá una fianza de ejecución/reposición/limpieza de aceras para la superficie inmediatamente anexa a la alineación, la cual resultará de aplicar el coste de reposición de acera a una superficie de 0,60 metros de ancho por la longitud afectada de la fachada o lindero.

En el caso de las obras de ejecución de edificios de nueva planta, así como obras mayores, la fianza se calculará sobre el ancho total de la acera existente o resultante de la alineación oficial, según el caso, quedando a criterio municipal los tramos a considerar en el caso de parcelas con varios frentes a la vía pública.

Propuesta de criterios relativos a los deberes de los promotores implícitos con el préstamo de la fianza y criterios para la devolución de la fianza de ejecución/reposición/limpieza de aceras y calzadas

Pavimentos de acera:

- *En aceras de ancho igual o inferior a 1,20 metros, el promotor quedará obligado a pavimentar el ancho total de la acera, en la longitud del tramo afectado por las obras más 0,25 metros a cada lado, siendo el cumplimiento de esta obligación requisito imprescindible para la devolución de la fianza.*
- *En aceras de ancho superior a 1,20 metros e inferior a 3,00 metros, y siempre que las obras afecten a un ancho igual o inferior al 40% del ancho de la acera, el promotor quedará obligado a pavimentar el ancho correspondiente al ancho de la cala más 0,25 metros a cada lado, en la longitud del tramo afectado por las obras más 0,25 metros a cada lado, siendo el cumplimiento de esta obligación requisito imprescindible para la devolución de la fianza.*
- *En aceras de ancho superior a 1,20 metros e inferior a 3,00 metros, y siempre que las obras afecten a más del 40% del ancho de la acera, el promotor quedará obligado a pavimentar el ancho total de la acera en el tramo afectado por las obras, siendo el cumplimiento de esta obligación requisito imprescindible para la devolución de la fianza.*
- *En aceras de ancho superior a 3,00 m, plazas, etc. la superficie a considerar para el cálculo de la fianza quedará a criterio municipal en función de las circunstancias concretas de la acera afectada.*
- *En los casos en los que la loseta de pavimentación de acera sea diferente a la considerada en el cálculo de la fianza, e independientemente de los criterios seguidos para cuantificar la fianza, se deberá pavimentar con material equivalente al existente en el entorno, disponiéndose siempre, como mínimo, de pavimento duro, estable, sin elementos sueltos como grava o arena y sin resaltos, que se ajuste a las condiciones básicas de accesibilidad establecidas en la legislación vigente.*

Plaza de la Villa 1 – 28140 Fuente el Saz de Jarama - Madrid -Telf. 916200003 - Fax 916200086 - www.ayuntamientofuentelsaz.com -CIF P2805900D

Pavimentos de calzada:

- *Cuando las obras afecten a un ancho igual o inferior al 40% del ancho de la calzada, el promotor quedará obligado a pavimentar la superficie afectada por las obras más 0,50 metros a cada lado, siendo el cumplimiento de esta obligación requisito imprescindible para la devolución de la fianza.*
- *Cuando las obras afecten a un ancho superior al 40% del ancho de la calzada, el promotor quedará obligado a pavimentar el ancho total de la calzada, en la longitud del tramo afectado por las obras más 0,50 metros a cada lado, siendo el cumplimiento de esta obligación requisito imprescindible para la devolución de la fianza.*
- *En los casos en los que la capa de rodadura o las bases sean diferentes a las consideradas en el cálculo de la fianza, e independientemente de los criterios seguidos para cuantificar la fianza, se deberá pavimentar con material equivalente al existente en el entorno, efectuando adecuadamente los sellados y juntas con los pavimentos existentes.*

Pavimento de terrizo:

- *En los casos en los que los pavimentos sean diferentes a los considerados en el cálculo de la fianza, e independientemente de los criterios seguidos para cuantificar la fianza, se deberá pavimentar con material equivalente al existente en el entorno, efectuando adecuadamente las juntas con los pavimentos existentes.*

Vado peatonal:

- *Independientemente de los criterios seguidos para la cuantificación de la fianza, se cumplirán siempre las condiciones establecidas en la legislación vigente en materia de accesibilidad y no discriminación para el acceso y utilización de los espacios públicos urbanizados.*

Mobiliario urbano, señalización vertical, arbolado, otros elementos:

- *Los modelos de los elementos a valorar y sustituir, en su caso, tendrán iguales o superiores características que los existentes o, en su defecto, que los del entorno inmediato."*

La Concejalía Delegada de Urbanismo y Medio Ambiente Urbano, propone la adopción del siguiente acuerdo a la Junta de Gobierno Local, órgano competente por delegación de la Alcaldía efectuada mediante Resolución nº 151A/2019 de 26-junio-2019, y sometido a votación, por ***UNANIMIDAD*** *de los* ***CUATRO*** *asistentes,* ***SE ACUERDA:***

1º) APROBAR *los precios señalados en el informe técnico municipal, correspondientes a los distintos pavimentos (aceras, calzada, terrizo y pintura señalización de marcas viales); el precio de ejecución de vados peatonales; mobiliario urbano, señalización vertical, arbolado y otros elementos susceptibles de ser afectados por la ejecución de obras promovidas por particulares.*

2º) APROBAR *la propuesta del citado informe técnico, relativa a los criterios de valoración de las fianzas de ejecución/reposición/limpieza de aceras y calzadas en el caso de obras en las fachadas, así como los criterios relativos a los deberes de los promotores implícitos con el depósito de fianzas y los criterios para la devolución de las mismas.*

3º) PUBLICAR *este acuerdo en el Tablón de Anuncios del Ayuntamiento y en la web municipal, durante el plazo de 15 días hábiles.*

Y para que conste y surta los efectos oportunos, expido el presente de orden y con el visto bueno de la Sra. Alcaldesa, en Fuente el Saz de Jarama, a veinticinco de enero de dos mil veintiuno.

Vº Bº
La Alcaldesa,