

Buenas prácticas para minimizar las externalidades negativas sobre el tejido económico de las obras en la vía pública

Sevilla, junio de 2010

1. INTRODUCCIÓN

El Ayuntamiento de Sevilla, a través de su Delegación de Urbanismo, ha venido trabajando desde el pasado mes de noviembre de 2009 en la definición de un conjunto de criterios y normas en materia de planificación, ejecución y mantenimiento de las obras en la vía pública, con objeto de minimizar su impacto económico sobre establecimientos comerciales, bares y restaurantes, hoteles, etc., y sobre los propios vecinos.

Conscientes de la importancia de la participación de los agentes económicos, sociales y vecinales no sólo en la toma de decisiones, sino en la ejecución y puesta en marcha de las mismas, estos trabajos se han desarrollado en colaboración con el Departamento de Teoría Económica y Economía Política de la Universidad de Sevilla y con un amplio conjunto de organizaciones públicas y privadas de la sociedad sevillana: organizaciones empresariales y sindicales, asociaciones vecinales, colegios profesionales, empresas municipales y otras delegaciones municipales.

Sobre la base del consenso, y para obras en la vía pública con impacto potencial relevante, este Grupo de Trabajo ha recomendado el establecimiento de procedimientos reforzados de coordinación, planificación e información, así como en cuanto al tiempo y el modo de ejecución, de forma que, en lo posible, se evite su reiteración y se minimice su impacto.

Estamos ante una iniciativa ambiciosa, cuya aplicación va a exigir un considerable esfuerzo y compromiso de todos los implicados, y muy especialmente de las distintas Delegaciones y Empresas Municipales que ejecutan obras en la vía pública.

Desde aquí queremos agradecer las valiosas aportaciones que han realizado todos los participantes en el Grupo de Trabajo, y el esfuerzo que todos han realizado para llegar a consensuar este documento, conscientes de que marcará, sin ninguna alguna, un punto de inflexión respecto al modo de ejecutar obras en las calles, plazas y avenidas de la ciudad de Sevilla.

Concretamente y, por orden alfabético, agradecemos su participación activa en este Grupo de Trabajo a las siguientes entidades:

- Agencia Tributaria del Ayuntamiento de Sevilla.
- Asociación de Comerciantes (APROCOM).
- Asociación de Hoteles de Sevilla y Provincia.
- Asociación Empresarial de Hostelería de Sevilla.
- Asociación Empresarial Sevillana de Constructores y Promotores de Obras (GAESCO)

Urbanismo

- Asociación Provincial de Agencias de Transportes y Mercancías fraccionadas.
- Comisiones Obreras (CCOO)
- Colegio de Administradores de Fincas de Sevilla.
- Colegio Oficial de Aparejadores y Arquitectos Técnicos de Sevilla.
- Colegio Oficial de Arquitectos de Sevilla.
- Confederación de Empresarios de Sevilla (CES).
- Delegación de Convivencia y Seguridad del Ayuntamiento de Sevilla (C.E.C.O.P.)
- Delegación de Infraestructuras para la Sostenibilidad del Ayuntamiento de Sevilla.
- Delegación de Movilidad del Ayuntamiento de Sevilla.
- Delegación de Urbanismo del Ayuntamiento de Sevilla.
- EMASESA.
- Federación Local de Entidades Vecinales de Sevilla (FEVES).
- Federación Provincial de Asociaciones de Vecinos “Unidad” de Sevilla.
- Ferrocarriles de la Junta de Andalucía.
- Gaesco.
- Gerencia de Urbanismo del Ayuntamiento de Sevilla.
- LIPASAM.
- Sevilla Global.
- TUSSAM.
- Unión General de Trabajadores (UGT).
- Universidad de Sevilla.

Expresamente queremos agradecer la participación activa y el nivel de compromiso social e innovación adquirido por los representantes de los comerciantes sevillanos, representados por APROCOM, sin cuyo impulso, compromiso y capacidad y voluntad

de acuerdo este trabajo no habría podido realizarse, así como al sector de la construcción de Sevilla, representados por GAESCO, por su compromiso similar al que en su día demostraron en la introducción de los estudios de Impacto Medioambiental y el desarrollo de todas las medidas correctoras que de los mismos fueron surgiendo. Su implicación ha sido necesaria para impregnar de realismo y viabilidad económica las distintas propuestas que se fueron planteando.

2. PRINCIPIOS GENERALES.

Este Grupo de Trabajo ha definido una serie de principios que deben regir una forma evolucionada, o nueva, de desarrollar todas las etapas de la obra en la vía pública, desde la planificación hasta su finalización.

Son los siguientes:

- a) **Transparencia y publicidad:** Las decisiones de obra en la vía pública, así como la información que se desprende de ellas, deben ser muy transparentes. Por tanto, dicha información se debe publicitar de forma eficiente entre los distintos agentes sociales y empresas públicas y privadas que utilizan el vuelo, el suelo o el subsuelo de la vía pública para el suministro de bienes y servicios.
- b) **Congruencia:** Las decisiones de obra en la vía pública deben ser congruentes con las grandes líneas maestras y especificaciones de la planificación urbana. Concretamente, en el caso de la ciudad de Sevilla, con el Plan General de Ordenación Urbanística, el Plan Estratégico Sevilla 2010, y otros instrumentos de planificación.
- c) **Flexibilidad y eficiencia:** El proceso debe, más allá de la transparencia, estar abierto a las aportaciones que puedan realizar los agentes sociales y empresas de servicios públicas y privadas interesadas en la obra en cuestión. Sin embargo, los cauces de dicha participación deben estar bien definidos, deben ser conocidos por todos los interesados, y sustanciarse con carácter previo a la redacción del Proyecto de Obra, que habrá de incorporar las mejoras que resulten de dicha participación. –Además, el principio de flexibilidad debe lógicamente mantenerse durante todo el proceso de realización de la obra con el objeto de corregir eventos o externalidades no previstas en el Proyecto de Obra, sin que ello pueda suponer merma significativa en la eficiencia de los trabajos programados, incremento de los costes inicialmente previstos, o motivo suficiente para el incumplimiento de los plazos.

- d) Consenso:** La búsqueda del consenso, siempre que éste sea posible, con los agentes sociales debe ser un criterio que rijan las actuaciones de la administración.
- e) Reciprocidad:** Las asociaciones, agentes sociales, en reciprocidad, actuarán lealmente aprovechando todos cauces de participación que se les ofrezca y, por el bien del consenso, evitarán cualquier actuación privada o pública que los enturbien durante el diseño de la actuación.
- f) Objetividad:** Los criterios o directrices que se fijen para cada tipo de obra en la vía pública deben ser objetivos respecto a las características de la obra y la vía pública asociada a la misma.
- g) Retroalimentación:** La experiencia que se desprenda de la puesta en práctica de estos principios y directrices debe servir para mejorarlos.
- h) Proporcionalidad:** Todas las medidas y actuaciones que se propongan serán proporcionales a la magnitud de las externalidades negativas estimadas.
- i) Coordinación:** Se deberá establecer una coordinación eficaz con todas las empresas suministradoras de servicios cuyas redes e infraestructuras utilizan el vuelo, el suelo o el subsuelo de la vía pública, imponiéndoles, en aras del interés ciudadano, una serie de limitaciones y condicionantes en cuanto al tiempo, el modo y el lugar en que puedan realizar las obras, de forma que, en lo posible, se evite su reiteración y se minimice su impacto.

3. DIRECTRICES PARA LA PLANIFICACIÓN Y EJECUCIÓN DE OBRAS EN LA VÍA PÚBLICA.

Más allá de los principios generales antes expuestos y que buscan guiar la intervención en cualquier obra en la vía pública, este trabajo quiere ofrecer un conjunto de medidas y criterios concretos con las que minimizar las mencionadas externalidades negativas. Este conjunto de propuestas se agrupa en las siguientes ocho líneas de trabajo.

Directriz nº1: Procedimientos y plazos que deben regir el proceso de información previa sobre la obra.

Desgraciadamente, los procesos de Información Pública que suelen acompañar las grandes obras en vías y espacios públicos municipales son un procedimiento imperfecto que a veces no suele encauzar la participación buscada. Por ello, no es infrecuente que las alegaciones se presenten posteriormente por parte de los afectados de forma inapropiada.

La solución pasa por la puesta en marcha de procedimientos reforzados de coordinación, participación, planificación y control de las obras que promueven los distintos servicios y empresas municipales y otras administraciones públicas en este tipo de vías y espacios públicos, así como por una coordinación eficaz con todas las compañías suministradoras de servicios cuyas redes e infraestructuras utilizan el vuelo, el suelo o el subsuelo de la vía pública, imponiéndoles, en aras del interés ciudadano, una serie de limitaciones y condicionantes en cuanto al tiempo, el modo y el lugar en que puedan realizar las obras, de forma que, en lo posible, se evite su reiteración y se minimicen sus externalidades negativas.

Sin menos cabo de otras medidas que pudieran adoptarse con esta finalidad, los diferentes servicios y empresas municipales y compañías suministradoras que en el ejercicio de las competencias que tienen encomendadas, proyecten ejecutar obras en vías o espacios públicos municipales calificados como sensibles (ver relación de viarios sensibles en anexo nº 2), deberán comunicar con suficiente antelación su intención a la Gerencia de Urbanismo, indicando el ámbito y alcance previsto de la obra, así como la fecha estimada de comienzo y duración de la misma; la Gerencia de Urbanismo facilitará esta información al conjunto de empresas y servicios municipales y compañías suministradoras de servicios, indicando la posibilidad de sumarse a la misma, y abriendo un plazo para la recepción de propuestas y alegaciones.

Tras este proceso previo, y una vez fijado el ámbito y alcance de la obra, su promotor procederá a la apertura de un proceso de Información Pública específico donde deberá facilitar un anteproyecto de la misma a los agentes sociales y entidades

públicas y privadas interesadas, entre las que se incluyen los integrantes de las mesas de trabajo redactoras de este documento, junto al Distrito correspondiente, el CECOP y empresas suministradoras de agua, energía eléctrica, gas y comunicaciones.

El promotor de la obra deberá facilitar el citado anteproyecto a los interesados mediante correo electrónico en un formato de fácil manejo, sin perjuicio de que se incluya anuncio en prensa del inicio del proceso de Información Pública en función del criterio de proporcionalidad, y habilitará una dirección de correo electrónico para la recepción de las distintas aportaciones por parte de los interesados. En dicho aviso se incluirá, en caso de que lo hubiere, referencia al proceso extraordinario que se piense abrir para facilitar que los establecimientos puedan realizar reformas durante el periodo de obras (véase directriz número 4).

Una vez el promotor proceda a hacer público el citado anteproyecto de obra, los agentes y entidades interesados dispondrán de un periodo de 15 días hábiles para remitir a éste sus alegaciones, aportaciones y sugerencias.

Tras el periodo de alegaciones se elaborará un documento técnico de medidas correctoras para minimizar las externalidades negativas sobre el tejido económico que el promotor, público o privado, deberá incluir en el Proyecto de Obra.

Los pliegos de condiciones de los concursos de obras en la vía pública incluirán las medidas correctoras que sean exigibles para minimizar las externalidades negativas sobre el tejido económico de la zona.

Finalmente, una vez se acerque la fecha de inicio de la obra y de forma similar al sistema de avisos que tiene implantado EMASESA, se distribuirá por el promotor de la obra en los portales y locales ubicados en las calles afectadas una comunicación escrita en la que se incluirá la siguiente información: promotor, motivo de la ejecución de la obra, fecha de inicio; previsible fecha de finalización; horario de las obras; posibles incidencias sobre suministros de luz, agua y recogida de basura; líneas de TUSAM, paradas de taxis y estaciones de Sevici afectadas, así como un nº de teléfono en el que serán atendidas las posibles reclamaciones.

En aquellas vías y espacios públicos en los que se haya ejecutado por los servicios municipales u otros agentes, una obra de mejora o renovación de pavimentación, ajardinamiento o canalización que haya estado sometida al procedimiento descrito, se establecerá una vez finalizada la obra un periodo de protección que evite en un plazo razonable una nueva actuación sobre la misma, salvo supuestos de excepcional interés público, debidamente justificados.

De forma complementaria, debería reforzarse la Comisión Mixta de Seguimiento de Obras, aumentando si fuera necesario la frecuencia de las reuniones para comunicar a las asociaciones interesadas el calendario de futuras obras y las estimaciones sobre los próximos inicios de los plazos de Información Pública. El buen funcionamiento de esta Comisión en el pasado es un importante aval para el nuevo marco de relaciones que se pretende impulsar.

Directriz nº2: Mejorar la interlocución-mediación con el tejido económico.

Como se ha comentado, la realización de una obra supone la generación de un conjunto de amenazas y oportunidades para cualquier establecimiento. Estas últimas pueden incluso surgir durante el periodo de obra, como se apunta en la cuarta línea de trabajo.

Para minimizar estas amenazas y maximizar las posibles oportunidades es necesaria una interlocución-mediación eficiente durante la planificación y ejecución de la obra en la vía pública. Para ello, y más allá de todas las cautelas recogidas en el nuevo proceso de planificación del anteproyecto, se proponen las siguientes medidas:

- Dentro de la Comisión Mixta de Seguimiento de las Obras se definirá un Coordinador con el tejido económico que facilitará, de forma proactiva, la mediación entre promotores y afectados por las obras. Dicho coordinador se pondrá a disposición del tejido económico para solventar sus dudas y escuchar sus posibles demandas.
- Se buscará adaptar la plataforma telemática de CECOP Obras para aportar la máxima transparencia sobre todas las actuaciones y, a su vez, para que el tejido económico puede hacer llegar cualquier tipo de incidencia en la ejecución de las obras. Para ello, en primer lugar, se buscará introducir en el CECOP todas las obras que se ejecuten en la vía pública de la ciudad de Sevilla que se planifiquen conforme a los criterios de este documento.
- El promotor de la obra o, en su defecto, la persona que éste designe, tendrá entre sus funciones la pronta resolución de todo conflicto que surja durante la ejecución de la misma.
- Junto a estas medidas, tal y como se recoge en la directriz anterior, se pondrá a disposición de los ciudadanos un número de teléfono para que puedan hacer llegar sus consultas e incidencias sobre toda obra en la vía pública sujeta a los criterios de este documento.

Directriz nº 3: Elaboración de calendarios de fechas sensibles por categoría de establecimientos y periodos especiales.

Definimos fecha sensible como aquel día del calendario en el que la realización de una obra en el entorno del establecimiento ocasionará trastornos significativamente superiores a la media del resto del año, es decir, son fechas de especial relevancia para la actividad económica del establecimiento. Obviamente, y aun existiendo fechas comunes para todos los establecimientos como pueden ser las fiestas navideñas tanto

para el comercio como para la hostelería, habrá otras muchas que dependerán de las características generales y particulares del establecimiento. Por ejemplo, para los comerciantes primarán los periodos de rebajas, mientras que el calendario de la hostelería está más condicionado por el atractivo turístico del día y la climatología de la estación, de la que dependen en gran medida los ingresos por veladores.

Por todo ello, en el **Anexo I** de este trabajo se presenta el calendario de fechas sensibles atendiendo a la categoría de establecimiento. Dicho calendario se ha elaborado a partir de los datos suministrados por las asociaciones de comerciantes, hosteleros y hoteleros de Sevilla. Además, se recogen calendarios específicos para cada categoría de establecimiento, comercio, hostelería y hoteles, especialmente útiles en aquellas vías con predominio claro de una determinada tipología de establecimientos. En general, para todos estos calendarios, las fechas que se han utilizado para Semana Santa y Feria de Abril son las de 2010, lo que no impide su fácil adaptación a cualquier otro año.

Cada año, y en función del calendario, se establecerán unos periodos especiales durante los cuales, salvo casos excepcionalmente debidamente justificados, no será posible iniciar nuevas obras en la vía pública y, en aquéllas en curso, se adecuarán especialmente las condiciones de accesibilidad. A estos periodos se les dará la máxima publicidad. Estos periodos especiales, que ya se vienen aplicando de forma rutinaria por la Gerencia de Urbanismo y EMASESA para las obras de calicatas, se establecerán de la siguiente forma:

- Se amplía el periodo de navidad que comienza el 6 de diciembre, y concluye el primer lunes después del 15 de enero.
- Se amplía el periodo de fiestas mayores, incluyendo desde el lunes previo al viernes de dolores hasta el domingo final de feria.
- Se establece un periodo especial para las rebajas de verano, que se inicia el día 1 de julio y concluye el primer lunes después del día 10 de julio.

Directriz nº 4: Cuando sea posible técnicamente compatibilizar la obra en la vía pública con la reforma de establecimientos comerciales directamente afectados, facilitar que, durante la realización de las obras, los empresarios puedan acometer reformas en sus establecimientos habilitando un proceso especial para la tramitación prioritaria de las Licencias preceptivas.

Con plazo suficiente, muchos empresarios pueden considerar la posibilidad de realizar reformas en sus establecimientos como una alternativa interesante ante la previsión de un largo proceso de obra en la vía pública. Por estricta lógica económica, el coste de oportunidad de realizar dichas reformas disminuiría si las obras se prevén que tengan un gran impacto sobre las ventas.

Esta propuesta está íntimamente ligada a la primera línea de trabajo expuesta, esto es, con el proceso de Información Pública específico (previo a la redacción del Proyecto de Obra) mediante el cual el promotor de una obra en una vía o espacio público municipal deberá informar a los titulares de los establecimientos comerciales, hoteleros y de hostelería directamente afectados acerca del alcance de la obra y calendario de ejecución inicialmente previsto.

En el momento en que se inicie dicho proceso de Información Pública, la Gerencia de Urbanismo habilitará un procedimiento especial con objeto de tramitar prioritariamente y en el menor plazo posible las solicitudes de Licencias cuyos titulares sean personas físicas o jurídicas que ejerzan su actividad económica en locales que tengan como acceso o accesos únicos las vías públicas objeto de las obras citadas. En este sentido, la figura del Coordinador con el tejido económico al que se hace referencia en la Directriz nº 2 debe jugar un papel relevante, dando a conocer dicho proceso y los requisitos del mismo, así como ayudando a solucionar las posibles cuestiones que se generen.

Directriz nº 5: Documento Técnico de medidas correctoras durante el periodo de obras (señalización; zonas de aparcamientos; movilidad y carga y descarga).

Para aquellas obras cuya importancia lo requiera, y como resultado del procedimiento de Información Pública que se establece en la Directriz nº 1, el promotor redactará un documento técnico de medidas correctoras durante el periodo de obras que deberá incluir como documento anexo al Proyecto de Obra. En dicho documento técnico se incluirán todas aquellas medidas necesarias para minimizar las externalidades negativas de la obra sobre el tejido económico, como son las relativas a información y señalización, alternativas para la carga y descarga, alternativas de aparcamiento si la obra supone la merma, permanente o transitoria, de un número importante de los mismos, itinerarios alternativos para el tráfico, paradas de taxis, autobuses y bicicletas, accesos peatonales, medidas económicas que correspondieran, fechas sensibles y periodos especiales, reubicación de contenedores de residuos sólidos urbanos en la vía pública, o cualquier otra que se estimara oportuna.

En el caso de los servicios públicos de transporte, el documento técnico de medidas correctoras determinará, si fuera necesario, la localización alternativa de paradas de autobuses, estaciones de Sevici y taxis, junto a las zonas de carga y descarga y las alternativas de aparcamiento público, de forma que, en el caso de las primeras, se minimice la distancia a las antiguas y la incidencia en la velocidad comercial de las líneas asociadas a las mismas. Los residentes, comerciantes, establecimientos de hostelería, hoteles, transportistas, etc. directamente afectados por la obra deberán ser adecuadamente informados por el promotor acerca de estas medidas correctoras, que además deberán ser debidamente señalizadas.

Respecto al sector turístico y más concretamente a los hoteles, se deberá señalar las vías alternativas de acceso a aquellos establecimientos afectados por las obras, y si fuera necesario, anular provisionalmente aquella señalización que pueda inducir a error, siempre, en ambos casos, previa petición de la Asociación de Hoteles o de los propios hoteles afectados. En el caso de que el desarrollo de la obra en vías públicas imponga limitaciones de acceso a las mismas, estudiar la posibilidad de incluir en la señalización el acceso a hoteles, especialmente, en obras en el entorno del centro histórico.

Directriz nº 6: Medidas económicas para compensar las externalidades negativas sobre el tejido económico y para garantizar el cumplimiento de los plazos de las obras.

Posiblemente la mejor medida para minimizar los efectos de la obra sobre el tejido económico sea el cumplimiento de los plazos cuando éstos son razonables. La experiencia reciente nos muestra que una excesiva dilación en los mismos tiene perniciosos efectos sobre su entorno. Por lo que es necesario optimizar el proceso de planificación para la mejor definición de los plazos de ejecución de las obras.

La Delegación de Hacienda del Ayuntamiento de Sevilla tendrá en cuenta las recomendaciones de la mesa de trabajo redactora de este documento en la elaboración de las ordenanzas fiscales que se aprueban cada año, y concretamente, en lo relativo al alcance de las reducciones de las cuotas tributarias que se establecen en la Ordenanza Fiscal Reguladora del Impuesto sobre Actividades Económicas, y en la Ordenanza Fiscal Reguladora de la Tasa de Recogida Domiciliaria de Basuras o Residuos Sólidos Urbanos, y Residuos Sanitarios. Concretamente y respecto a esta última tasa, se deberá estudiar con Lipassam el ampliar las bonificaciones para aquellos casos en que aunque el servicio se sigue prestando la calidad del mismo se haya visto sensiblemente mermada por las obras. Finalmente, la Delegación de Hacienda estudiará la posibilidad de establecer un procedimiento que facilite la devolución a los beneficiarios de las cantidades que correspondan conforme a las reducciones señaladas. Dicho sistema evitaría los desplazamientos físicos de los afectados, que deberán limitarse a reenviar a la Delegación de Hacienda la solicitud de devolución que recibirán en su establecimiento. Además, de esta forma, se consigue suplir la falta de un censo absolutamente fiable de los comerciantes, hosteleros y hoteleros de la ciudad de Sevilla.

Además, para aquellas obras de duración superior a un año, que se realicen en algunos de los viarios que se recogen en el *Anexo II* y con una concentración de pequeños establecimientos minoristas de al menos el 50%, se propone establecer, con carácter excepcional, una línea presupuestaria de apoyo económico específicamente dirigida a los titulares de establecimientos afectados por las citadas obras. Esta actuación se articulará a través de la Agencia de Desarrollo Integral del Ayuntamiento de Sevilla, Sevilla Global, o en su caso, a través de la entidad municipal competente,

que aplicará en cada caso, en función de las características de la obra y tras el estudio y consenso de las necesidades y problemáticas planteadas por los comerciantes afectados durante el proceso de información pública.

Directriz nº 7: Relación de vías urbanas especialmente sensibles debido a su acusado perfil comercial y/o turístico.

El espíritu de este documento se sintetiza en una serie de principios generales y pautas para la planificación y ejecución de obras en la vía pública que buscan minimizar su incidencia sobre el tejido económico. Estos principios generales deben tomarse en consideración durante la planificación y ejecución de todas y cada una de las obras en la vía pública que hayan de ejecutarse en la ciudad.

Pero más allá de la aplicación general de estos principios, es conveniente identificar aquellas avenidas, calles y plazas de Sevilla cuyo acusado perfil comercial y turístico las hace más sensibles; será en ellas donde habrán de aplicarse, siguiendo el principio de proporcionalidad, el conjunto de mejores prácticas y recomendaciones que se recogen en este documento.

La relación de calles, plazas y avenidas de la ciudad de Sevilla en las cuales habrán de aplicarse con especial cautela los procedimientos identificados como “buenas prácticas” que se recogen en este documento figura en el Anexo II.

Este listado es el resultado de la aplicación de una serie de criterios objetivos, entre los que destacan los siguientes: Itinerarios turísticos y comerciales definidos por la Gerencia Municipal de Urbanismo, y las aportaciones realizadas por entidades que forman parte del Grupo de Trabajo, entre las cuales queremos agradecer especialmente las realizadas por APROCOM. Además se ha sometido al escrutinio de los representantes de los distintos Distritos Municipales.

Además, y siguiendo el criterio de flexibilidad, en el marco de la Comisión Mixta de Seguimiento de Obras podrán realizarse propuestas relativas a la aplicación de los procedimientos descritos en otros viarios.

Directriz nº 8: Definir umbrales mínimos (sobre todo en tiempo e intensidad de las ejecuciones realizadas) que delimiten las obras que quedarían sujetas a estas directrices, tanto en su totalidad como parcialmente.

Más allá de los principios generales y pautas para la planificación y ejecución de todas las obras en la vía pública, tanto calicata como urbanización, las actuaciones particulares antes descritas se aplicarán a las obras que cumplan los tres criterios graduales expuestos a continuación:

Urbanismo

- En primer lugar y como se explica en el apartado anterior, que alguna de las vías públicas afectadas se encuentren en la relación de vías urbanas especialmente sensibles debido a su acusado perfil comercial y/o turístico.
- En segundo lugar, que la obra implique una renovación integral de la vía pública, es decir, que la zona afectada sea superior a los dos tercios de la superficie de la vía pública.
- Finalmente, que el plazo de afección al viario público sea superior a tres meses, aunque si el plazo es menor a tres meses y cumple los dos criterios anteriores, se deberá estudiar si corresponde o no la aplicación total o parcial de las directrices expuestas.