

## ADMINISTRACIÓN LOCAL

### Ayuntamiento de Fernán Núñez

Núm. 4.319/2013

Al no haberse presentado reclamaciones durante el plazo de exposición al público, queda automáticamente elevado a definitivo el Acuerdo plenario inicial aprobatorio de cuyo texto íntegro se hace público, para su general conocimiento y en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 70.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local:

#### MODIFICACION DE LA ORDENANZA DE OBRAS MENORES MEDIANTE ACTUACIONES URBANÍSTICAS COMUNICADAS Exposición de Motivos

La intervención de la Administración municipal en la actividad de los particulares y otros organismos públicos es una actuación de policía como forma de acción de la Administración pública, que tiene como consecuencia el condicionamiento del ejercicio válido de las actividades de los particulares a la previa verificación de su adecuación a la ordenación urbanística y normativa sectorial vigente en la materia y la consiguiente concesión de licencia.

En el ámbito urbanístico, es tradicional la distinción entre las denominadas obras mayores y menores, aunque sus contornos se han dibujado de forma imprecisa y ambigua desde la propia jurisprudencia, utilizando para ello conceptos genéricos. En este sentido, se han venido definiendo como aquellas que se caracterizan por su escasa entidad constructiva, sencillez técnica, presupuestos de ejecución reducidos.

Por otra parte, el análisis continuado del procedimiento administrativo que se sigue ante la Administración municipal en orden a la concesión de una licencia de obra menor pone de manifiesto aspectos de la burocracia administrativa que, en la práctica, suponen demoras y complicaciones en su tramitación.

En este sentido la presente Ordenanza continúa en la línea de simplificación y reducción de trámites, este nuevo procedimiento se inicia mediante una comunicación previa que realiza el promotor, desembocando, en su caso, en una licencia o resolución expresa.

El objetivo de lograr la simplificación administrativa en la tramitación de licencias de obras menores, ha dado lugar, en diversos ayuntamientos españoles a la aprobación de Ordenanzas municipales que introducen procedimientos abreviados.

El análisis del procedimiento administrativo que se sigue ante la Administración urbanística municipal en orden a la concesión de licencias, pone de manifiesto aspectos, que son necesarios simplificar y racionalizar al máximo, con la finalidad de ir eliminando, trabas administrativas que suponen demoras y complicaciones, las cuales han de ser superadas en atención al principio de eficacia que obligan a todas las Administraciones Públicas, consagrado en el art. 103.1 de la Constitución Española y al principio de celeridad expresado en los arts. 74 y 75 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

Sin perjuicio de que en la tramitación de las solicitudes que se formulan se haya de dar cumplimiento a los dictados de la legislación vigente, el procedimiento especial que se establece servirá para legitimar la realización de determinadas actuaciones sólo con comunicarlo a la Administración municipal, con las formalidades previstas, y con esperar a que transcurra un breve plazo sin haber recibido ningún requerimiento o el veto de dicha Adminis-

tración.

En cuanto al régimen del silencio regulado en esta Ordenanza, deberá estarse a lo establecido en el artículo 42 de la Ley 30/1992, antes referenciada, en relación con lo establecido en el artículo 8.1.b) del Real Decreto Legislativo, 2/2008, de 21 de junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Suelo, que establece que "en ningún caso podrán entenderse adquiridas por silencio administrativo facultades o derechos que contravengan la ordenación territorial o urbanística".

#### Artículo 1. Objeto

La presente Ordenanza tiene por objeto regular el procedimiento de concesión de licencias para determinadas actuaciones urbanísticas que hagan posible su intervención y control en el breve plazo establecido al efecto.

#### Artículo 2. Ámbito de aplicación

El procedimiento que regula la presente Ordenanza será de aplicación, salvo las exclusiones del artículo 4, a aquellas instalaciones u obras de escasa entidad técnica, que no precisen proyecto técnico, según la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación y en las que el impacto urbanístico o ambiental que causen sea nulo.

En cualquier caso, las obras a ejecutar se entenderán referidas a los ámbitos de Suelo Urbano consolidado de conformidad a la normativa urbanística de aplicación y excluyéndose todo el perímetro del entorno de los BIC "Iglesia Santa Marina de Aguas Santas" y "Palacio de la casa Ducal". Podrán acogerse si previamente aportan la autorización del Servicio de Bienes Culturales de la Delegación Provincial de Cultura de la Junta de Andalucía.

Serán objeto de actuación comunicada aquellas obras o instalaciones que, en atención a su escasa entidad técnica, jurídica e impacto urbanístico, únicamente deban ser puestas en conocimiento de la Administración municipal para su examen documental previo, antes de iniciar su ejecución, a los efectos de la constancia fehaciente de su realización y posible control posterior, y para comprobar su adaptación a la normativa vigente que sea de aplicación en cada supuesto.

Se incluyen inicialmente en esta figura jurídica los siguientes tipos de actuaciones:

I. Obras. Obras menores, caracterizadas por su sencillez técnica y escasa entidad constructiva y económica: pequeñas obras de reparación o sustitución simple, de decoración, ornato o cerramiento, que no precisen de proyecto técnico, ni de presupuestos elevados, tales como obras interiores o exteriores de pequeña importancia (revestimientos de paredes y suelos, sustituciones de carpintería, reparación de instalaciones, sustitución de aparatos sanitarios, reparación y sustitución de material de cubrición de tejados, chapas onduladas y azoteas, etc.), que no afectan al diseño exterior, al conjunto de la edificación, ni modifican el número de unidades físicas de viviendas y locales. Asimismo, podrán acogerse obras de adaptación, reforma o sustitución de en edificios, locales o instalaciones, que no precisen Proyecto Técnico de conformidad con la LOE, acreditando el cumplimiento de las condiciones básicas de habitabilidad, seguridad y accesibilidad de la normativa en vigor de obligado cumplimiento (CTE, Reglamento de Accesibilidad,...), mediante la correspondiente Documentación Técnica justificativa y bajo la Dirección de Técnico competente.

No tendrán cabida en este procedimiento, actuaciones sobre construcciones sin licencia (salvo las asimiladas a fuera de ordenación y casos permitidos por la ley), parcelaciones, y en general, suelo no aptos para la edificación o sean dirigidas por técnico competente.

Obras que no encierren peligrosidad ni utilicen andamios para

trabajos en altura, salvo que utilicen máquinas elevadoras homologadas.

Se tramitarán por el procedimiento normal aquellas otras no incluidas en esta Ordenanza.

En ningún caso se supondrán incluidas, aquellas obras, que supongan alteración de volumen o de la superficie construida, reestructuración, distribución o modificación de elementos estructurales, arquitectónicos o comunes de un inmueble, ni modificación del uso según las normas urbanísticas.

Las actuaciones en el dominio público serán objeto de una autorización independiente de la licencia urbanística.

Salvo las excepciones contempladas en esta ordenanza, se suponen incluidas siempre las obras de reparación o sustitución, consideradas en el apartado 3.2, que consistan en trabajos de reposición simple, que reproduzcan la misma solución constructiva y que utilicen los mismos materiales y acabados existentes.

**Artículo 3. Obras menores sujetas a procedimiento comunicado**

En concreto se hayan comprendidas las siguientes actuaciones:

3.1. Obras de Reparación, Sustitución, Adecentamiento o Reforma Parcial no estructural, interiores o exteriores en las que concurran las circunstancias siguientes:

1. No precisen la colocación de andamios u otros medios auxiliares para la realización temporal de trabajos en altura, salvo que utilicen plataformas elevadoras homologadas o sean dirigidas por técnico competente.

2. No afecten a edificios incluidos en el catálogo de protección del Plan General de Ordenación Urbanística de Fernán Núñez, así como edificaciones dentro del perímetro de los Bienes de Interés Cultural y su entorno, salvo que aporte la autorización de la Delegación de Cultura preceptiva.

3. No impliquen la modificación de uso, de las condiciones de habitabilidad o se modifique el número de unidades de viviendas o locales.

4. No afecten, modifiquen o incidan en elementos estructurales, ni aumenten el volumen o la superficie edificada.

5. No se trate de construcciones de nueva planta sin licencia, parcelaciones ilegales, y en general suelos no aptos para la edificación.

6. Que no precisen Proyecto Técnico.

7. Que no se trate de actividades calificadas o sujetas a tramitaciones específicas por establecerlo así alguna norma sectorial o el uso del suelo esté sujeto a algún tipo de concesión administrativa o autorización de otro organismo público.

3.2. Relación no exhaustiva de obras menores consideradas.

1. Sustitución o reparación de revestimientos interiores de suelos, paredes y techos.

2. Sustitución o reparación de carpinterías (puertas, ventanas, rejas que sobresalgan de fachada 10 cms como máximo, barandillas no escalables y con separación máxima entre barrotes de 10 cms.) y vidrierías.

3. Derribo y construcción de tabiques sin modificar su situación.

4. Sustitución o reparación de instalaciones de saneamiento interior incluso sumideros. Electricidad, con o sin mecanismos eléctricos y Fontanería con o sin aparatos sanitarios y griferías.

5. Adecentamiento generalizado o parcial de cocinas y cuartos de baños, alguno o todos los puntos anteriores.

6. Sustitución o reparación de material de cubrición de tejados, azoteas y cubiertas ligeras, de construcciones con superficie igual o inferior a 100 m<sup>2</sup>, en caso de sustituciones en cubiertas inclinadas (tejados o ligeras), que no afecten a la estructura sustentante, ni impliquen aumento del peso, ni cambio de pendientes, ni del

volumen edificado, no requieran medios auxiliares en altura salvo que utilicen máquinas elevadoras homologadas o sean dirigidas por técnico competente.

7. Sustitución o reparación del revestimiento de fachada por enfoscados o similares, que no requieran medios auxiliares para trabajos en altura, salvo que se realicen con máquinas elevadoras homologadas o sean dirigidas por técnico competente.

8. Sustitución o reparación de zócalos, aplacados o portadas por otros en piedras naturales, artificiales o ladrillos toscos, que no sobresalgan más de 10 ó 20 cms., según que la anchura del acerado sea inferior o superior a 1,20 metros, ni requieran medios auxiliares para trabajos en altura, salvo que se realicen con máquinas elevadoras homologadas o sean dirigidas por técnico competente.

9. Colocación de rótulos o anuncios comerciales, situados por debajo de la coronación de la edificación en fachada, con una altura máxima de 90 cms. y que no envuelvan ni siquiera parcialmente huecos de fachada. En caso de rótulos volados deberán estar situados a una altura mínima de 2,20 metros sobre la rasante de la acera y que no sobrepasen los 2/3 de la anchura del acerado y con una anchura máxima de 90 cms.. No causarán impacto visual negativo por destellos o diseño estridente. Se especificará el texto, que deberá ser correcto en su contenido. No ofrecerán peligro ni afectarán a bienes catalogados.

10. Colocación de toldos, situados a una altura mínima de 2,20 metros sobre la rasante de la acera y que no sobrepasen los 2/3 de la anchura del acerado, salvo que ofrezcan peligro o afecten a bienes catalogados.

11. Limpieza, desbroce y movimientos de tierra en solares por encima de la rasante de la calle y del suelo de las fincas colindantes.

12. Vallado provisional de fachada y linderos de solar, por encima de la rasante de la calle y del suelo de las fincas colindantes, mediante malla metálica ó de fábrica con una altura máxima de 3,5 metros (que permita la fijación de las conducciones aéreas) y con la cara exterior de fachada acabada.

13. Adecentamiento de solar, mediante pavimento con solera de hormigón y recogida de aguas con red de saneamiento interior con sumideros sifónicos, con o sin tratamiento de medianeras.

14. Ajarardinamiento, pavimentación, implantación de bordillos, así como las instalaciones necesarias para su uso o conservación en espacios libres de dominio privado, siempre que no se afecte con las obras a ningún uso, servicio o instalación pública.

15. Revestimiento y terminación de nichos o columbarios, con placas preferentemente de mármol o granito, en colores acordes con los tradicionales para estos casos, cuyos elementos salientes no sobresalgan mas de 20 cms., pudiendo utilizarse piedras artificiales o enfoscados enjalbegados. El material de cubrición se fijará con material inoxidable que garantice su sujeción al soporte.

16. Revestimiento y terminación de sepultura y panteones con placas en tabicas y lápidas placas preferentemente de mármol o granito, en colores acordes con los tradicionales para estos casos, pudiendo utilizarse piedras artificiales o enfoscados enjalbegados. El material de cubrición se colocará con una ligera pendiente, vertiendo las aguas de lluvia, hacia los pasillos. Las fábricas no se revestirán con sustancias impermeables y la elevación de la sepultura terminada en su frente, sobre la rasante del pasillo en el punto medio será de 70 cms.

17. Acondicionamiento o adaptación de cocheras de hasta 100 m<sup>2</sup> de superficie construida o de viviendas unifamiliares cualquiera que sea su superficie, en las condiciones fijadas en la ordenan-

za correspondiente.

18. Obras de Adaptación, Reforma,... de zonas comunes de edificios, de locales o de instalaciones que no precisen Proyecto Técnico de conformidad con la LOE.

19. Otros, de naturaleza similar.

#### Artículo 4. Exclusiones

Quedan excluidas del ámbito de aplicación de la presente ordenanza aquellas actuaciones en las que concurra alguna de las siguientes circunstancias:

1. Obras que requieran proyecto técnico según la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación. Entre otras, las obras de edificación de nueva construcción, de ampliación, modificación, reforma o rehabilitación, así como las obras que tengan el carácter de intervención total en edificios, elementos o espacios catalogados o que dispongan de algún tipo de protección de carácter ambiental o histórico artístico, y aquellas otras de carácter parcial que afecten a los elementos o partes objeto de protección.

2. Que para la actuación pretendida sea preceptiva la autorización de otras Administraciones, salvo que se aporte.

3. Obras privadas que se pretendan desarrollar en espacio libre público, vías públicas o en bienes de dominio público, o patrimoniales.

4. Aquellas actuaciones en locales dedicados a actividades incluidas en el Anexo I de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental (GICA) o que requieran aplicación de medidas correctoras.

5. Actuaciones que se incluyan en el Decreto 78/2002, de 26 de febrero, por el que se aprueba el Nomenclátor y el Catálogo de Espectáculos Públicos, Actividades Recreativas y Establecimientos Públicos de Andalucía.

Artículo 5. Procedimiento de tramitación de las licencias mediante actuaciones comunicadas

La tramitación de las licencias mediante actuaciones comunicadas deberá ajustarse al siguiente procedimiento:

1. La comunicación deberá efectuarse en impreso normalizado (se adjunta Modelo), acompañado de la documentación de acuerdo al Anexo de la presente ordenanza.

2. El registro de la documentación completa en el órgano competente para conocer de la actuación de que se trate, equivaldrá a la toma de conocimiento por parte de la Administración Municipal, sin perjuicio de la comprobación técnica posterior a realizar por los Servicios Técnicos.

3. Analizada la documentación, y en función de la adecuación o no de su contenido al ordenamiento urbanístico y a las prescripciones de la presente ordenanza, la tramitación de los actos comunicados finalizará de alguna de las siguientes formas:

a) En los casos que no se aportara la totalidad de la documentación general y específica para cada actuación concreta, de acuerdo al Anexo de la presente Ordenanza, se le requerirá para la subsanación de los defectos apreciados en el plazo de 10 días, conforme y con los efectos, de lo dispuesto en el artículo 71.1 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico y Procedimiento Administrativo Común. En dicho caso el interesado deberá de abstenerse de comenzar los actos de ejecución de la obra o la actividad interesados.

b) Cuando la actuación comunicada se adecue al ordenamiento jurídico y a las prescripciones de esta ordenanza, transcurrido el plazo de diez días hábiles a contar desde el día siguiente a la fecha de la comunicación, ésta producirá los efectos de licencia urbanística, pudiéndose iniciar las obras o ejercer la actividad de que se trate.

c) Cuando se estime que la actuación comunicada no está incluida entre las previstas para ser tramitadas por este procedimiento, en plazo no superior a diez días hábiles, se notificará al solicitante de que se abstenga de ejecutar su actuación, procediendo a continuarse la tramitación mediante el procedimiento de otorgamiento de licencias ordinario.

En caso de que se no se atienda la orden de cese y se esté realizando la actuación, la Administración Municipal deberá dictar la orden de ejecución que proceda para garantizar la plena adecuación del acto o los actos a la ordenación urbanística. La orden que se dicte producirá los efectos propios de la licencia urbanística. Asimismo se procederá a la apertura del correspondiente expediente sancionador cuando tras la comprobación oportuna se pruebe el incumplimiento de la orden de cese.

d) Cuando la actuación comunicada no se ajuste al planeamiento vigente, se notificará esta circunstancia al solicitante, archivándose el expediente sin más trámite. Posteriormente se podrá realizar la visita de inspección oportuna a los efectos de comprobar la no ejecución de las obras, iniciándose en caso contrario el correspondiente expediente sancionador y de restitución de la legalidad de acuerdo con la normativa urbanística de aplicación.

4. No obstante, en ningún caso se entenderán adquiridas por silencio administrativo las licencias o autorizaciones tramitadas por este sistema que vayan en contra de la legislación o del planeamiento urbanístico, o cuando por causa de falseamiento u omisión de datos en la comunicación no fuera posible la notificación de la no conformidad a que se refieren los apartados c y d del párrafo anterior.

5. No surtirán efectos las actuaciones comunicadas con la documentación incorrecta, incompleta o errónea. En ningún caso las actuaciones comunicadas podrán iniciarse antes de que transcurran diez días hábiles a contar desde el día siguiente a la fecha de su puesta en conocimiento de la Administración Municipal.

6. Este procedimiento sólo será aplicable en los supuestos y en las condiciones establecidas anteriormente.

7. El resto de actuaciones no incluidas en esta Ordenanza quedarán sujetas al procedimiento normal de solicitud y resolución expresa regulado en la normativa especial, que sea aplicable para las licencias urbanísticas.

8. El procedimiento de actuaciones comunicadas no supone en ningún caso que estas actuaciones puedan entenderse no sujetas al deber de obtención de licencia, por cuanto están sometidas a la intervención administrativa.

9. El régimen procedimental a que estas actuaciones se sujetan no exonera a los titulares de las mismas de sus obligaciones de carácter fiscal, administrativo o civil establecidas en la normativa vigente, que sea de aplicación.

Artículo 6. Condiciones generales y efectos de la actuación comunicada

1. Producirá efectos entre el Ayuntamiento y el sujeto a cuya actuación se refieran, pero no alterarán las situaciones jurídicas privadas entre éste y las demás personas. Se realizarán dejando a salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio de terceros.

2. Únicamente se podrán ejecutar las obras e iniciar las actividades descritas. Si se realizan otro tipo de actuaciones que no sean las expresamente contempladas deberá solicitar su correspondiente autorización, sin perjuicio de las sanciones oportunas que puedan imponerse previo expediente sancionador por infracción urbanística y de restitución de la legalidad.

3. El interesado deberá tener a disposición de los servicios municipales el impreso conteniendo la comunicación diligenciada, facilitando el acceso a la obra o actividad al personal de dichos ser-

vicios, para inspecciones y comprobaciones.

4. Las obras deberán realizarse en el plazo de tres (3) meses desde la fecha de la comunicación, transcurrido este plazo se entiende caducada la licencia, salvo que el interesado solicite prórroga o aplazamiento para la ejecución de las obras interrumpiendo el cómputo del plazo. La prórroga o aplazamiento deberá solicitarse antes de la finalización del plazo de ejecución.

5. La prórroga para la ejecución de las obras solicitadas, podrá alcanzar hasta un máximo de otros tres (3) meses de plazo debiendo proceder al pago de la tasa correspondiente de acuerdo con la Ordenanza Fiscal.

6. En ningún caso pueden realizarse obras o actuaciones en contra de la ordenación urbanística ni de la legalidad vigente.

7. La propiedad en calidad de promotor de las obras, deberá dar cumplimiento a las disposiciones reguladoras mínimas de Seguridad y Salud en el Trabajo, obligando al Contratista que aplique los principios de la acción preventiva. Asimismo, cumplirá cuantas disposiciones vigentes en materia de edificación sean aplicables.

8. La Propiedad como productora de Residuos generados por las Obras Menores, deberá realizar las operaciones de gestión de los citados residuos para conseguir una efectiva protección del medio ambiente.

Para tal fin, deberá manifestar de forma expresa su compromiso de cumplimiento de la Ordenanza Municipal de Residuos de Construcción y Demoliciones, se constituye una fianza mediante depósito o aval bancario para responder de la obligación del correcto tratamiento de separación, valorización y tratamiento de los RCDs y existe un Plan Director de Escombros y Restos de Obra de la Provincia de Córdoba en el que se recogen todas las infraestructuras destinadas a la gestión y tratamiento de dichos residuos en la provincia de Córdoba.

9. No podrán ser invocadas para excluir o disminuir la responsabilidad civil o penal en que hubieran incurrido los titulares en el ejercicio de las actuaciones autorizadas.

10. La comunicación y obtención de la licencia será entendida sin perjuicio de las demás autorizaciones que sean preceptivas conforme a la legislación vigente.

11. Las autorizaciones serán transmisibles, pero el antiguo y el nuevo titular deberán comunicarlo por escrito al Ayuntamiento, sin lo cual quedarán ambos sujetos a las responsabilidades derivadas de la actuación amparada por la licencia.

12. Cuando se pretenda introducir modificaciones durante la ejecución de las obras, se deberá comunicar este hecho al Ayuntamiento mediante impreso normalizado.

13. En la realización de los trabajos se estará obligado a reparar los desperfectos que como consecuencia de las obras se originen en las vías públicas y demás espacios colindantes, y a mantener éstos en condiciones de seguridad, accesibilidad, salubridad y limpieza.

14. Quedará prohibido colocar en las calles, plazas y paseos, andamios, escaleras, máquinas, herramientas, útiles o instrumentos, así como cualquier clase de objetos y materiales de construcción que puedan entorpecer el tránsito público, y no dispongan de autorización específica.

Artículo 7. Régimen de control e inspección municipal

1. Los servicios técnicos municipales llevarán a cabo las funciones de control posterior y de inspección que les otorga la legislación vigente, a fin de comprobar e investigar el cumplimiento de la legislación urbanística.

2. A tal efecto dispondrán de las facultades y funciones reguladas en el Capítulo IV del Título VI de la Ley 7/2002, de 17 de di-

ciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

Disposición Adicional Primera: En lo no regulado en la presente ordenanza se estará a lo dispuesto en la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, y demás legislación estatal y autonómica concordante.

Disposición Adicional Segunda: Las obligaciones tributarias derivadas de las actuaciones que se autoricen por el procedimiento aquí regulado se registrarán por la ordenanza fiscal correspondiente.

Disposición Transitoria: La presente normativa no será de aplicación a aquellos procedimientos que se hayan iniciado con anterioridad a la fecha de su entrada en vigor.

Disposición final: La entrada en vigor de la presente Ordenanza se producirá al día siguiente de su publicación en el Boletín Oficial de la Provincia de conformidad con lo establecido en el artículo 70.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril.

#### ANEXO. DOCUMENTACIÓN A APORTAR A LA SOLICITUD DE LICENCIA MEDIANTE ACTUACIONES COMUNICADAS.

La documentación mínima exigible para la solicitud de intervenciones como actuaciones comunicadas es la siguiente:

1. Impreso normalizado adjunto de solicitud de obra menor mediante actuación comunicada, al que se refiere el artículo 5.1 de la presente ordenanza (incluye Hoja de Aclaraciones de las obras contempladas y Hoja Informativa, sobre su tramitación, documentación a aportar...).

2. Impreso de obras solicitadas y autoliquidación.

3. Declaración responsable de gestión de residuos de construcción y demolición generados en obras menores, Ficha de evaluación estimada de los residuos y Documento de constitución de Fianza mediante depósito o aval bancario, según modelos normalizados de Ordenanza Municipal Reguladora de la Gestión de Residuos de Construcción (Anexos II y III).

4. En caso de elementos salientes o volados sobre fachada (rejillas, portadas, toldos...) o publicitarios (toldos, rótulos luminosos, anuncios comerciales...) debe presentar croquis acotado o plano a escala legible de Alzado, de Sección y/o Perfil, justificativo de cumplimiento de esta ordenanza, suscrito por técnico competente y que refleje texto, dimensión de la volada o saliente, el acerao y la altura mínima del elemento sobre la rasante de este,...

5. En caso de cubiertas inclinadas (tejado o ligeras) que cubran construcciones de superficie en planta igual o inferior a 100 m<sup>2</sup>, deberá presentar Croquis acotado o plano a escala con indicación de la superficie ocupada por la construcción, suscrito por técnico competente, justificándose la innecesariedad de medios auxiliares en altura, o la utilización de máquinas elevadoras homologadas. De no ser así se aplicará el apartado 6.

6. En caso de obras de Adaptación, Reforma parcial..., en zonas comunes de edificios, en locales o instalaciones, deberá presentar Memoria Descriptiva y Gráfica, redactada por técnico competente, acreditativa de que se trata de un inmueble existente, en el que es preciso realizar alguna de las obras indicadas, con justificación del cumplimiento de las condiciones urbanísticas y sectoriales (especialmente, las relativas a seguridad en caso de incendio, seguridad estructural, seguridad de utilización, protección frente al ruido, salubridad, accesibilidad...) e incluyendo descripción de la obras a realizar con presupuesto detallado por partidas de las mismas, plano de situación y emplazamiento y plano de plantas con usos, mobiliario e instalaciones y Comunicación de la Dirección Técnica de las Obras. Se incluyen también, en este apartado las obras de acondicionamiento o adaptación de cocheras de hasta 100 m<sup>2</sup> de superficie construida ó de viviendas unifamiliares cualquiera que sea su superficie que justificarán especialmente el cumplimiento de lo establecido en el CTE y en la Orde-

nanza Municipal de entrada de vehículos.

7. En el caso de obras que encierren peligrosidad, tales como trabajos en altura o en cubiertas, con andamios o similares, que no utilicen plataformas elevadoras homologadas, deberán presentar informe descriptivo y gráfico justificativo del cumplimiento del Decreto 1627/97, de la Ley de Tráfico, del Decreto 293/09, Reglamento sobre Accesibilidad y demás normas de obligado cumplimiento y comunicación de la Dirección Técnica de la Obra.

8. Autorización de otras Administraciones, en caso de que sea preceptiva.

9. Cualquier otro documento que se precise, según el tipo de actuación de que se trate.

Lo que se hace público para general conocimiento.

Fernán Núñez a 21 de mayo de 2013.- La Alcaldesa, Fdo. Elena Ruiz Bueno.

**SOLICITUD DE OBRAS MENORES**  
**(MEDIANTE ACTUACIONES URBANÍSTICAS COMUNICADAS)**

Teléfono de Contacto (Imprescindible): \_\_\_\_\_

**DATOS DEL SOLICITANTE**

NOMBRE \_\_\_\_\_, D.N.I./C.I.F. \_\_\_\_\_.

DOMICILIO PARA NOTIFICACIONES: \_\_\_\_\_.

LOCALIDAD \_\_\_\_\_ PROVINCIA \_\_\_\_\_ CÓDIGO POSTAL \_\_\_\_\_.

REPRESENTANTE: \_\_\_\_\_ D.N.I./C.I.F. \_\_\_\_\_.

**SITUACIÓN DE LA OBRA**

C/. \_\_\_\_\_ Nº. \_\_\_\_\_ Portal \_\_\_\_\_ Planta \_\_\_\_\_ Piso \_\_\_\_\_.

REFERENCIA CATASTRAL del inmueble objeto de la actuación \_\_\_\_\_.

**SOLICITA**

- Licencia urbanística para obras de:

Reparación     Sustitución     Acentamiento     Reforma parcial no estructural

**NOTA:** No procederá el otorgamiento de licencia de obras menores para actuaciones sobre construcciones sin licencia, parcelaciones ilegales y suelos no aptos para la edificación en general todas aquellas que no cumplen los requisitos establecidos en la correspondiente Ordenanza reguladora y que figuran en la hoja informativa adjunta.

**A) DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE Y ZONAS AFECTADAS POR LAS OBRAS**

**a) Tipo de inmueble:**

- Edificio Plurifamiliar
- Piso en comunidad
- Casa
- Chalet
- Local
- Nave
- Solar
- Otros.....

**b) Lugares afectados por las obras:**

- Sótano o semisótano
- Planta Baja
- Planta Primera
- Planta Segunda
- Planta Tercera
- Ático o secadero
- Cuerpo exterior
- Cuerpo intermedio
- Cuerpo interior
- Fachada
- Cubiertas
- Medianeras
- Patio
- Otros.....
- Totalmente     Parcialmente ( \_\_\_\_%)

**c) Zonas afectadas:**

- Cuarto de baño
- Cocina / Comedor
- Habitaciones / pasillos
- Cuarto de pila
- Portal / Pasillos
- Cochera
- Trastero
- Zonas comunes
- Escaleras
- Otros .....

**Marque en la relación que se cita en el dorso, la obra a realizar, según corresponda.**

**B) RELACIÓN DE OBRAS A REALIZAR**

	*	Descripción	Cantidad/Ud
Fachadas, Patios, ...	1	Revestimiento de fachada con enfoscados o similares. (1)	..... M <sup>2</sup>
	2	Revestimiento de zócalos, portadas, recercados decorativos de piedras naturales o artificiales. (1) (2)	..... ML
		Revestimiento de alfeizares, jambas y dinteles de huecos, con piedras naturales o artificiales. (1)	..... ML
	3	Aplacados con piedra natural o artificial. (1)	..... M <sup>2</sup>
	4	Instalación de toldos. (3)	..... ML
	5	Rótulo luminoso. (3)	..... M <sup>2</sup>
6	Anuncios comerciales. (3)	..... M <sup>2</sup>	

Cubiertas	7	Sustitución de material de cubrición. Tejados	Solo Tejas	
			Solo tablero	..... M²
			Tejas y Tablero	
Cubiertas	7	Sustitución de material de cubrición. Azoteas	Completa	..... M²
			Solo revestimientos	
			Chapas onduladas	..... M²
Cubiertas	7	Sustitución material de cubrición. Ligeras (4)		
	8	<b>Tabiquería.</b> Derribo y construcción de tabiques si modificar su situación.		..... M²
Cocinas y baños	9	Adecantamiento generalizado de aseos y baños (instalaciones, revestimientos, puertas, sanitarios, ...)		.....M² útil
	10	Adecantamiento generalizado de cocina (igual anterior)		..... M² útil
Instalaciones	11	Instalación saneamiento, incluso pp arquetas y sumideros		..... ML
	12	Superficie suelo afectado instalaciones eléctricas.	Sin mecanismos	..... M²
			Con mecanismo	
	13	Red interior de fontanería. (tubos, llaves, piezas especiales, etc)		..... ML
Sanitarios			..... Uds.	
Revestimiento s interiores	14	Revestimiento de suelos	Solería calidad Media	..... M²
			Solería calidad Alta	
	14	Revestimiento de paredes (1)	Enlucidos	..... M²
			Alicatados	
14	Revestimiento de techos (1)	Enlucidos, Placas, ..	..... M²	
Carpinterías y Cerrajerías	15	Hoja de puerta maciza o acristalada colocadas (herrajes, cierres,..) (5)		..... Uds.
		Ventanas, cierres o cancelas, puertas cocheras		..... M²
		Enrejados embutidos o que sobresalgan 10 cm. como máximo de fachada		..... M²
		Baranda sólida no escalable y separación máxima entre barrotes de 10 cms.		..... M²
		Vidriería.		..... M²
Pintura	16	Pintura de paramentos. (paredes y techos) (1)		..... M²
		Pintura de carpinterías y cerrajerías. (1)		..... M²
Solares	17	Limpieza y desbroce de solar		..... M²
		Movimiento de tierras. (6)		..... M3
		Vallado provisional de solar mediante malla galvanizada		..... M²
		Cerramiento de solar de fábrica en fachada con revestimiento exterior y puerta de acceso. (7)		..... M²
		Cerramiento de solar de fábrica en linderos. (7)		..... M²
		Adecantamiento de solar, con solera de hormigón y recogida de aguas		..... M²
Espacios libres	18	Ajardinamiento de espacios libres de dominio privado		..... M²
		Pavimentación de espacios libres de dominio privado		..... M²
Cementerio	19	Revestimiento y terminación de nicho o columbario con placas rotuladas. (8)		..... Uds.
		Revestimiento y terminación de sepultura con piedras naturales. (8)		..... Uds.
		Revestimiento y terminación de panteón con piedras naturales. (8)		..... Uds.
Cocheras Locales..	20	Acondicionamiento de local en bruto para aparcamiento de hasta 100 m2 de superficie construidos ó de vivienda unifamiliar cualquiera que sea su superficie (9)		..... M²
		Adaptación, Reforma... de zonas comunes de edificios, de locales, instalaciones, cocheras (de hasta 100 m2 construidos o de viviendas unifamiliares), que no precisen de Proyecto Técnico de conformidad con la LOE (10)		.....PEM

DECLARACIÓN RESPONSABLE: Declaro bajo mi responsabilidad que las obras que voy a realizar se ajustaran a lo comunicado, NO AFECTAN elementos estructurales, a la configuración arquitectónica del edificio, no suponen cambio de uso, ni alteración del volumen o de la superficie edificada.

Fernán Núñez, \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2.0\_\_\_\_

Fdo.: \_\_\_\_\_

Sra. Alcaldesa-Presidenta del Ayuntamiento de esta Villa de Fernán Núñez (Córdoba)

## ACLARACIONES SOBRE LAS OBRAS A REALIZAR

(\*) Marque con una X las partidas de obra que va a realizar.

(1) **Trabajos de altura:** Siempre que no utilice andamios para trabajos en altura, pudiendo utilizar maquinas elevadoras homologadas. **De no ser así, deberán presentar la documentación especificada en apartado B.6 de la hoja informativa.**

(2) **Zócalos, portadas...:** Siempre que no sobresalga más de 10 o 20 cm. de la alineación de la fachada que, según la anchura del acerado sea inferior o superior a 1,20 m, ni utilicen andamios para trabajos de altura, salvo que se realicen con máquinas elevadoras homologadas. **De no ser así, deberán..... igual anterior (Documentación apartado B.6).**

(3) **Toldos, anuncios, rótulos...:** Siempre que acompañe la documentación específica establecida en la hoja informativa, se sitúen por debajo de la coronación de la edificación en fachada, con una altura máxima de 90 cm. y no podrá envolver ni siquiera por parcialmente huecos de fachada. Cuando sean volados se situaran a una altura mínima de 2,20 m sobre la rasante de la acera y no sobrepasaran 2/3 de la anchura del acerado. No ofrecerán peligro, ni afectaran a Bienes Catalogados. No acusaran impacto visual negativo por destellos o diseño estridente. Se especificará el texto, que deber ser correcto en su contenido. No ofrecerán peligro ni afectaran a bienes catalogados. **Aportarán la Documentación especificada en el apartado B.3 de la Hoja Informativa.**

(4) **Cubiertas inclinadas:** siempre que no afecte a elementos estructurales, que la superficie construida en planta de cubierta por la construcción sea igual o inferior a 100 m<sup>2</sup> y que no afecten a la estructura sustentante, ni impliquen aumento del peso, ni cambio de pendientes ni del volumen edificado. **Aportarán la Documentación especificada en el apartado B.4 de la Hoja Informativa.**

(5) **Carpinterías:** En cambios de carpinterías que no reduzcan sus dimensiones o afecten a recorridos de evacuación, ni modifiquen las características de cerramientos diseñados conforme el Código Técnico de la Edificación.

(6) **Movimientos de tierras:** En solares siempre que se realicen por encima de la rasante de la calle y del suelo de las fincas colindan

(7) **Cerram. de fincas:** Situados por encima de la rasante de la calle, del suelo de las fincas colindantes y de 3,50 m de altura máx.

(8) **Revestimiento, de nichos, sepulturas...:**

*Nichos o columbarios,* con placas preferente mente de mármol o granito, en colores acordes con los tradicionales para estos casos, cuyos elementos salientes no sobresalgan mas de 20 cms pudiendo utilizarse piedras artificiales o enfoscados enjalbegados. El material de cubrición se fijara con material inoxidable que garantice su sujeción al soporte.

*Sepultura y panteones,* con placas en tabicas y lápidas placas preferentemente de mármol o granito, en colores acordes con los tradicionales para estos casos, pudiendo utilizarse piedras ratificales o enfoscados enjalbegados. El material de cubrición se colocara con una ligera pendiente, vertiendo las aguas de lluvia, hacia los pasillos. Las fábricas no se revestirán con sustancias impermeables con sustancias impermeables y la elevación de la sepultura terminada en su frente, sobre la rasante del pasillo en el punto medio será de 70 cm.

(9) **Acondicionamiento o Adaptación de Cocheras: Aportarán la Memoria Descriptiva y Gráfica redactada por técnico competente, especificada en el apartado B.5 de la Hoja Informativa. Justificarán especialmente el cumplimiento de lo establecido en el CTE y en la Ordenanza Municipal de entrada de vehículos.**

(10) **Adaptación, reforma.., en zonas comunes de edificios, en locales, instalaciones: Aportarán la Memoria Descriptiva y Gráfica redactada por técnico competente, especificada en el apartado B.5 de la Hoja Informativa.**



## HOJA INFORMATIVA

## A) Tramitación.

1. la solicitud deberá efectuarse en documento normalizado, acompañado de la documentación quedará cada actuación concreto se requiera.
2. el registro de la documentación completa se realiza en LAS OFICINAS DE URBANISMO DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE FERNAN NUÑEZ; y equivaldrá a la toma de conocimiento por parte de la Administración Municipal.
3. Analizada la documentación, y en función de la adecuación o no de su contenido al ordenamiento urbanístico y a las prescripciones de la presente ordenanza, la tramitación de los actos comunicados finalizara de alguna de las siguientes formas:
  - a) en los casos que no se aportara la totalidad de la documentación general y específica para cada actuación concreta, de acuerdo al Anexo de la presente Ordenanza, se le requerirá para la subsanación de los defectos apreciados en el plazo de 10 días. En dicho caso el interesado deberá abstenerse de comenzar los actos de ejecución de la obra o la actividad interesados.
  - b) Cuando la actuación comunicada se adecue al ordenamiento jurídico y a las prescripciones de esta ordenanza, transcurrido el plazo de diez días hábiles a contar desde el día siguiente a la fecha de la comunicación, esta producirá los efectos de licencia urbanística, pudiéndose iniciar las obras o ejercer la actividad de que se trate.
  - c) Cuando se estime que la actuación comunicada no esta incluida entre las previstas para ser tramitadas por este procedimiento, en el plazo no superior a diez días hábiles, se notificara al solicitante de que se abstenga de ejecutar su actuación, procediendo a continuarse la tramitación mediante el procedimiento de otorgamiento de licencias ordinario.

En caso de que no se atienda la orden de cese, la Administración Municipal, procederá a la apertura del correspondiente expediente sancionador cuando tras comprobación oportuna se pruebe el incumplimiento de la orden de cese.
  - d) Cuando la actuación comunicada no se ajuste al planeamiento vigente, se notificara esta circunstancia al solicitante, archivándose el expediente si mas tramite. Posteriormente se podrá realizar la visita de inspección oportuna a los efectos de comprobar la no ejecución de las obras, iniciándose en caso contrario el correspondiente expediente sancionador y de restitución de la legalidad de acuerdo con la normativa urbanística de aplicación.
4. En ningún caso se entenderá adquiridas por silencio administrativo las licencias o autorizaciones tramitadas por este sistema que vayan en contra de la legislación o del planeamiento urbanístico, o cuando por causa de falseamiento u omisión de datos en la comunicación no fuera posible la notificación de la no conformidad a que se refieren los apartados c y d del párrafo anterior.
5. No surtirán efectos las actuaciones comunicadas con la documentación incorrecta, incompleta o errónea. En ningún caso las actuaciones comunicadas podrán iniciarse antes de que transcurran diez días hábiles a contar desde el día siguiente a la fecha de su puesta en conocimiento de la Administración Municipal.
6. El resto de actuaciones no incluidas en esta Ordenanza quedaran sujetas al procedimiento normal de solicitud y resolución expresa regulada en la normativa especial, que sea aplicable para las licencias urbanísticas.
7. El régimen procedimental a estas actuaciones se sujetan no exoneran a los titulares de las mismas de sus obligaciones de carácter fiscal, administrativo o civil establecidas en la normativa vigente, que sea de aplicación.

**B) Documentación a aportar.**

1. Impreso normalizado de solicitud de licencia mediante actuación comunicada.
2. Impreso de obras solicitadas y autoliquidación.
3. **Declaración responsable de gestión de residuos de construcción y demolición generados en obras menores y Ficha de evaluación estimada de los residuos, según modelos normalizados de Ordenanza Municipal Reguladora de la Gestión de Residuos de Construcción (Anexos II y III).**
4. En caso de Elementos salientes o volados sobre fachada (rejas, portadas, toldos,...),o publicitarios (toldos, rótulos luminosos, anuncios comerciales...), **debe presentar croquis acotado o plano a escala legible de Alzado, de Sección y/o perfil, justificativo de cumplimiento de esta ordenanza suscrito por técnico competente, y que refleje texto, dimensión de la volada o saliente, el acerado y la altura mínima del elemento sobre la rasante de este, ...**
5. Cubiertas inclinadas (tejado o ligeras) que cubran construcciones de superficie en planta igual o inferior a 100 m<sup>2</sup>, debe presentar **Croquis acotado o plano a escala con indicación de la superficie ocupada por la construcción, suscrito por el técnico competente, justificándose la innecesariedad de medios auxiliares en altura o la utilización de maquinas elevadoras homologadas.**
6. En caso de obras de Adaptación, Reforma parcial., en zonas comunes de edificios , en locales o instalaciones, deberá presentar **Memoria Descriptiva y Gráfica, redactada por técnico competente, acreditativa de que se trata de un inmueble existente, en el que es preciso realizar alguna de las obras indicadas, con justificación del cumplimiento de las condiciones urbanísticas y sectoriales (especialmente, las relativas a seguridad en caso de incendio, seguridad estructural, seguridad de utilización, protección frente al ruido, salubridad, accesibilidad...) e incluyendo descripción de la obras a realizar con presupuesto detallado por partidas de las mismas, plano de situación y emplazamiento y plano de plantas con usos, mobiliario e instalaciones y Comunicación de la Dirección Técnica de las Obras. Se incluyen también, en este apartado las obras de acondicionamiento o adaptación de cocheras de hasta 100 m<sup>2</sup> de superficie construida ó de viviendas unifamiliares cualquiera que sea su superficie, que justificarán especialmente el cumplimiento de lo establecido en el CTE y en la Ordenanza Municipal de entrada de vehículos.**
7. En el caso de obras que encierren peligrosidad, tales como trabajos en altura o en cubiertas, con andamios o similares, que no utilicen plataformas elevadoras homologadas, **deberán presentar informe descriptivo y gráfico justificativo del cumplimiento del Decreto 1627/97, de la Ley de Tráfico, del Decreto 293/09, Reglamento sobre Accesibilidad y demás normas de obligado cumplimiento y comunicación de la Dirección Técnica de la Obra.**
8. La autorización de otras administraciones en caso de que sea preceptiva.
9. Cualquier otro documento que se precisa, según el tipo de actuación que se trate.

**C) Tributos.**

Los tributos se determinaran según lo previsto en los Anexos II y III.

**D) Obras Incluidas en este procedimiento.**

Tiene cabida en este procedimiento todas las obras contempladas en la relación que figura en el impreso normalizado, siempre que reúna los siguientes requisitos:

- a. **Obras de Reparación, Sustitución, Adecentamiento o Reforma Parcial no estructural, interiores o exteriores en las que concurran las siguientes circunstancias:**
  - No precisen la colocación de andamios u otros medios auxiliares para la realización temporal de trabajos en altura, salvo que utilicen plataformas elevadoras homologadas.
  - No afecten a edificios incluidos en el catalogo de protección, del Plan General de Ordenación Urbanística de Fernán Núñez, así como edificaciones dentro del perímetro de los bienes de interés cultural y en su entorno, salvo que aporte autorización de la Delegación de Cultura respectiva.
  - No impliquen la modificación de uso, de las condiciones de habitabilidad o se modifique el número de unidades de viviendas o locales.
  - No afecten, modifiquen o incidan en elementos estructurales, ni aumenten el volumen o la superficie edificada.

- No se trate de construcciones de nueva planta sin licencia, parcelaciones ilegales, y en general suelos no aptos para la edificación.
- Que no se trate de actividades calificadas o sujetas a tramitaciones específicas por establecerlo así alguna normas sectorial o el uso del suelo este sujeto a algún tipo de concesión administrativa o autorización de otro organismo público.
- Podrán acogerse obras de adaptación, reforma o sustitución en zonas comunes de edificios, locales o instalaciones, que no precisen Proyecto Técnico de conformidad con la LOE, acreditando el cumplimiento de las condiciones básicas de habitabilidad, seguridad y accesibilidad de la normativa de obligado cumplimiento, mediante la presentación de la correspondiente Documentación Técnica justificativa y bajo la Dirección de Técnico Competente.

**b. Exclusiones:**

- Obras que requieran proyecto técnico según la Ley 38/1999, de Ordenación de la Edificación.
- Que sea preceptiva la autorización de otras administraciones, salvo que se aporte.
- Obras privadas que se pretendan desarrollar en espacio libre público, vías públicas o en bienes de dominio público o bienes patrimoniales.
- Aquellas actuaciones en locales dedicados a actividades incluidas en el anexo I de la Ley 7/2007 o que requieran aplicación de medidas correctoras.
- Actuaciones que se incluyan en el Decreto 78/2002, de Espectáculos Públicos, Actividades Recreativas y Establecimientos Públicos de Andalucía.

*NO PROCEDERÁ EL OTORGAMIENTO DE LICENCIA DE OBRAS MENORES PARA ACTUACIONES SOBRE CONSTRUCCIONES SIN LICENCIA, PARCELACIONES ILEGALES Y EN GENERAL, SUELOS NO APTOS PARA LA EDIFICACIÓN.*

**LA CONCESIÓN DE ESTA LICENCIA NO SUPONE LA AUTORIZACIÓN DE LA OCUPACIÓN DE VÍA PÚBLICA, QUE HABRÁ DE SER SOLICITADA PARA SU TRAMITACIÓN.**