

ADMINISTRACIÓN LOCAL

Ayuntamiento de Villanueva de Córdoba

Núm. 3.848/2018

Al no haberse presentado reclamaciones durante el plazo de exposición al público, queda automáticamente elevado a definitivo el Acuerdo plenario inicial aprobatorio de la Ordenanza Municipal reguladora de las Actuaciones que no requieren Proyecto Técnico a los efectos de concesión de Licencia Urbanística, Licencia de Obra menor y enterado de Obra, acordado en sesión ordinaria celebrada el día 6 de septiembre de 2018, cuyo texto íntegro se hace público, para su general conocimiento 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.

“ORDENANZA MUNICIPAL REGULADORA DE LAS ACTUACIONES QUE NO REQUIEREN PROYECTO TÉCNICO A LOS EFECTOS DE CONCESIÓN DE LICENCIA URBANÍSTICA. LICENCIA DE OBRA MENOR Y ENTERADO DE OBRA

Es objetivo de la Corporación municipal avanzar en el proceso de transformación de su administración y hacer de ella una administración ágil, eficaz y eficiente, a la vez que comprensible y asequible a los ciudadanos y ciudadanas de Villanueva de Córdoba.

Ello requiere facilitar y clarificar los procesos administrativos, eliminando trámites burocráticos, simplificando su tramitación, resolviendo con agilidad, al par que garantizando el cumplimiento del ordenamiento jurídico en el ejercicio de sus actividades desde los principios de igualdad de trato, congruencia con los motivos y fines justificativos y respeto a la libertad individual.

Este Ayuntamiento entiende adecuado regular la solicitud, tramitación y control de la ejecución de las licencias de obra menor, estableciendo en su seno una nueva categoría de obras, el enterado de obra, para aquellas que por su mínima incidencia en el ordenamiento urbanístico sólo requieren la comunicación al Ayuntamiento.

TÍTULO I DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1. Objeto

Esta Ordenanza tiene por objeto regular el régimen de intervención urbanística de la obra menor y enterado de obra que se realicen en el término municipal de Villanueva de Córdoba.

Artículo 2. Ámbito material

1. La obra menor, como categoría diferenciable de la obra mayor, se caracteriza por ser de sencillez técnica y escasa entidad constructiva y económica, consistiendo normalmente en pequeñas obras de simple reparación, decoración, ornato o cerramiento, que no precisan de proyecto técnico, ni de presupuestos elevados; circunstancias cuya conjunta concurrencia definen el concepto de obra menor.

En todo caso, se consideran obras menores aquellas obras de modificación, reforma, restauración o rehabilitación de un edificio existente, siempre y cuando no alteren su configuración arquitectónica ni tengan carácter de intervención total. Se entienden como tales las obras que no afecten a la composición general, la volumetría o el sistema estructural y no agraven las condiciones de habitabilidad o seguridad en el edificio o instalación, o que no tengan por objeto cambiar los usos característicos del edificio ni el número de viviendas.

Están excluidas de este concepto las obras recogidas en el artículo

2.2 de la Ley 38 de 1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación, por tratarse de obras mayores de edificación que requieren proyecto técnico.

2. A efectos de la presente ordenanza se entenderá por enterado de obra, aquellas obras de pequeña entidad que se exceptúan de la previa licencia y requieren solamente comunicación al Ayuntamiento a fin de ponerlas en su conocimiento.

Artículo 3. Supuestos de enterado de obra

1. Son supuestos de enterado de obra, los que se describen a continuación:

- Ejecución en el interior de los edificios de obras de reparación.
- Renovación de instalaciones que no afecten a sus condiciones generales de seguridad o a las acometidas o a las redes generales.
- La reparación o renovación parcial de acabados de suelos, techos o paramentos que no afecten a las distribuciones interiores de los espacios ni los elementos estructurales o las fachadas exteriores.

En el caso de que para la realización de cualesquiera de estas obras se precise instalación de andamio en vía pública, habrá de solicitarse licencia para dicho acto.

Artículo 4. Supuestos de obra menor

1. A los efectos de esta Ordenanza se consideran los siguientes supuestos:

- Mantenimiento y reparación menor de cubiertas y azoteas sin modificación de sus características.
- Colocación de elementos mecánicos de las instalaciones en terrazas o azoteas.
- Reparación o colocación de canalones y bajantes interiores o exteriores.
- Demolición y reconstrucción de tabiquería sin modificar su situación.
- Reparación, reforma o sustitución de instalaciones interiores.
- Reparación o sustitución de solados y de peldaños de escaleras.
- Pintura o reparación de enlucidos y revestimientos en fachadas exteriores e interiores y en medianerías. Reparación de balcones, cornisas y elementos salientes de fachada.
- Pintura o reparación de enlucidos y revestimientos en el interior de la edificación.
- Reparación o sustitución de cielos rasos.
- Sustitución de puertas y ventanas interiores y exteriores, sin modificar huecos existentes. Instalación de aparatos sanitarios.
- Colocación de rótulos, carteles publicitarios y anuncios luminosos en plantas bajas y altas.
- Ocupación provisional de vía pública no amparada por licencia de obras mayores.
- Instalación de mobiliario urbano en zonas públicas.
- Acondicionamiento de espacios libres de parcela, consistente en pavimentación, implantación de bordillos o reparación de aceras.
- Cerramiento de solares y parcelas sin edificar.
- Instalación de casetas prefabricadas.

Artículo 5. Principios generales

1. La regulación de las obras menores y enterado de obra objeto de la presente Ordenanza se fundamenta en los siguientes principios:

- Agilizar los procedimientos y facilitar el ejercicio de la actividad a los ciudadanos, de conformidad con el principio de menor intervención.
- Simplificar la aportación de documentación por parte de los

ciudadanos.

c) Promover los medios técnicos electrónicos, informáticos y telemáticos en las relaciones con los ciudadanos.

d) Asegurar la adecuada preservación de los intereses públicos en la ejecución de las obras.

Artículo 6. Concurrencia con otros regímenes de intervención administrativa

El régimen de intervención regulado en esta Ordenanza no exige de la obligatoriedad de obtener otras autorizaciones o de requerir otras formas de intervención que sean preceptivas de conformidad con las ordenanzas municipales y el resto de normativa sectorial aplicable en la materia. Concretamente, en lo referente a la prevención de riesgos laborales y las disposiciones mínimas de seguridad y salud en las obras de construcción.

TÍTULO II

RÉGIMEN DE ENTERADO DE OBRA

Artículo 7. Alcance y presentación del régimen de enterado de obra

1. La persona que desee acometer las obras denominadas "enterado de obra" comunicará al Ayuntamiento la realización de las mismas mediante la instancia que a tal efecto facilitará el Ayuntamiento o, en su caso, escrito presentado en el Registro en el que se hará constar:

- Identificación del solicitante.
- Calidad en la que actúa (propietario, arrendatario, apoderado, contratista).

- Obras a realizar: descripción y emplazamiento.
- Presupuesto y duración de las mismas.
- Fecha y firma de la persona que lo solicite.
- Órgano administrativo al que se dirige.

2. Las obras sujetas al régimen de enterado de obra podrán iniciarse al día siguiente al de la recepción de la antedicha instancia en el Registro General, una vez verificada la documentación aportada y efectuada la liquidación del impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras.

Artículo 8. Comprobación y tutela

1. El enterado de obra no faculta en ningún caso para ejercer actuaciones en contra de la legislación urbanística y el planeamiento vigente ni podrá sustituir la licencia de obras menores cuando ésta sea preceptiva de acuerdo con esta Ordenanza.

2. Corresponde a la administración municipal la función de la comprobación de la documentación presentada, a efectos de poder verificar su adecuación al régimen de enterado de obra regulado en la presente Ordenanza.

TÍTULO III

RÉGIMEN DE LICENCIA DE OBRAS MENORES

Artículo 9. Solicitud

1. La solicitud de licencia de obra menor, además de contener los datos a los que se refiere el artículo 7.1, irá acompañada en todo caso:

- Memoria donde se describan de forma adecuada y completa las obras proyectadas y el uso o actividad a que se destinan las fincas afectadas, incluyéndose un cuadro descriptivo de las superficies útiles y construidas de las mismas.

- En los casos en que la envergadura de las obras lo aconseje, previo informe al respecto de los servicios técnicos municipales, se exigirá la presentación de croquis acotados o planos a escala de las obras, según se establezca.

2. En el supuesto de que la solicitud no cumpla alguno de los requisitos o si falta la documentación preceptiva, se requerirá al solicitante que lo subsane en el plazo de diez días hábiles contados a partir del siguiente al de la notificación del requerimiento, y

con la advertencia de que, si no lo hace, se entenderá que desiste de su petición, lo cual se reflejará en la resolución expresa que se dicte.

Artículo 10. Resolución

1. El Alcalde o persona en quien delegue será el competente para la resolución de los expedientes de licencia de obras menores.

2. La resolución por la que se otorgue o deniegue motivadamente la licencia se tendrá que dictar y notificar en el plazo máximo de un mes contado a partir del siguiente día hábil al de entrada de la solicitud en el Registro.

3. El plazo para dictar resolución quedará suspendido durante el tiempo otorgado al peticionario para la subsanación de la solicitud o de las deficiencias de la documentación presentada.

4. En la notificación que se practique al solicitante, se le indicará que puede recoger en las oficinas municipales, en horario de oficina, la licencia otorgada, previa liquidación del impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras.

5. Una vez transcurrido el plazo establecido en el apartado 2 sin que se haya notificado resolución expresa, la licencia se entenderá otorgada por silencio administrativo. En ningún caso se entenderán adquiridas por silencio facultades en contra de las prescripciones establecidas en la legislación urbanística y el planeamiento vigente.

Sin embargo, en los supuestos en que la licencia solicitada requiriese la ocupación de la vía pública, se podrá considerar denegada la solicitud una vez transcurrido el plazo mencionado sin que se hubiese notificado ninguna resolución.

6. El silencio se podrá acreditar a través de cualquier medio de prueba admitido en derecho. A tales efectos, se podrá solicitar una certificación en la que se haga constar la fecha en que la documentación ha tenido entrada en el Registro, y si se ha producido o no silencio administrativo y el sentido de éste.

TÍTULO IV

DISPOSICIONES COMUNES

Artículo 11. Condiciones generales y efectos

1. Únicamente se podrán ejecutar las obras descritas. Si se realizan otro tipo de obras que no son las expresamente contempladas deberá solicitar su correspondiente autorización, sin perjuicio de las sanciones oportunas que puedan imponerse previo expediente sancionador por infracción urbanística.

2. El interesado deberá tener a disposición de los servicios municipales la concesión de licencia o el impreso conteniendo la comunicación diligenciada facilitando el acceso a la obra al personal de dichos servicios, para inspecciones y comprobaciones.

3. Cuando en las concesiones de licencia o enterados de obra no se fijara plazo para su iniciación y ejecución se entenderá que el mismo es de un mes para los enterados de obra, tres meses para las licencias y en ambos casos seis para su finalización; 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.

4. En ningún caso pueden realizarse obras en contra de la legislación o del planeamiento urbanístico.

5. Cumplirán cuantas disposiciones vigentes en materia de edificación, seguridad y salud en el trabajo deban contemplarse en el ejercicio de la actividad inmobiliaria. Así mismo, la solicitud y obtención de licencia será entendida sin perjuicio de las demás autorizaciones que sean preceptivas conforme a la legislación vigente.

6. 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.

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

8. La cuantía de los impuestos y tasas será la fijada en las Ordenanzas Fiscales.

Artículo 12. Infracciones y sanciones

Las acciones y omisiones tipificadas como infracciones en la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía y el Reglamento de Disciplina Urbanística (Decreto 60/2010), darán lugar a la tramitación del correspondiente expediente sancionador y la imposición, en su caso, de las sanciones correspondientes según el artículo 208 de la referida Ley y 79 del Reglamento.

Disposición Adicional Primera

El Ayuntamiento adoptará las medidas oportunas para facilitar la incorporación progresiva de medios técnicos y telemáticos para la presentación de licencias de obras menores y enterados de

obra.

Disposición Adicional Segunda

Los preceptos de esta Ordenanza que hagan remisión a la normativa estatal o autonómica serán automáticamente modificados y/o sustituidos, con el mismo alcance, en el momento en que se produzca la modificación de la normativa a la cual se remiten.

Disposición Transitoria

Esta Ordenanza no será de aplicación en los procedimientos iniciados antes de su entrada en vigor, los cuales se regirán por la normativa anterior.

Disposición Final

Esta Ordenanza entrará en vigor el día siguiente de su publicación.

Disposición Derogatoria Única

A la entrada en vigor de la presente Ordenanza quedarán derogadas cuantas disposiciones municipales se opongan a la misma".

Villanueva de Córdoba a 9 de noviembre de 2018. Firmado electrónicamente: La Alcaldesa, Dolores Sánchez Moreno.