

ADMINISTRACIÓN LOCAL

Ayuntamiento de Hinojosa del Duque

Núm. 5.420/2012

Aprobada inicialmente la Ordenanza municipal reguladora del procedimiento de tramitación de licencias de obras menores mediante actuaciones urbanísticas comunicadas, en sesión ordinaria celebrada el 7 de junio de 2012, y sometida a trámite de exposición pública, según anuncio nº 4.214/2012, publicado en el BOP nº 124, de fecha 2 de julio de 2012, no habiéndose presentado reclamación o sugerencia alguna a la misma, queda definitivamente aprobada la citada Ordenanza, y se procede a su inserción en el BOP, a fin de que surta los efectos legalmente previstos, siendo el texto aprobado el que se publica a continuación.

Contra la aprobación definitiva de este acuerdo, los interesados podrán interponer Recurso Contencioso-Administrativo en la forma y plazos que establece al Ley 29/1998, reguladora de dicha jurisdicción.

ORDENANZA MUNICIPAL REGULADORA DEL PROCEDIMIENTO DE TRAMITACIÓN DE LICENCIAS DE OBRAS MENORES MEDIANTE ACTUACIONES URBANÍSTICAS COMUNICADAS

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

El otorgamiento de licencias de obras, que representa una de las manifestaciones más frecuentes de la intervención administrativa, demanda soluciones ágiles cuando lo que se pretende es realizar trabajos de escasa entidad técnica, jurídica, urbanística, sobre la base de la actuación responsable que ha de presumirse de propietarios, promotores y profesionales en el cumplimiento de sus deberes con la Administración urbanística.

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 obras menores aquellas que se caracterizan por su escasa entidad constructiva, sencillez técnica y presupuestos de ejecución reducidos.

De otro lado, el análisis del procedimiento administrativo que se sigue ante la Administración urbanística municipal en orden a la concesión de licencias de obras menores, 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 artículo 103.1 de la Constitución y al principio de celeridad expresado en los artículos 74 y 75 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común. A ello se une, el mandato que supuso la entrada en vigor del Reglamento de Disciplina Urbanística de la Comunidad Autónoma de Andalucía, aprobado por Decreto 60/2010, de 16 de marzo, que obliga a los Ayuntamientos a adoptar determinadas medidas normativas a través de la aprobación de las correspondientes ordenanzas y, así, el artículo 18 del citado texto establece que "los Ayuntamientos, mediante Ordenanza Municipal, determinarán las actuaciones que, por su naturaleza o menor entidad técnica, no requieran la presentación de proyectos técnicos, y los documentos exigidos en cada caso según el tipo de actuación de que se trate." En el mismo sentido, el artículo 13.3 del reseñado

Reglamento señala que "los Ayuntamientos, en el ejercicio de sus competencias y mediante Ordenanza Municipal, podrán determinar cualquier otra documentación que deba acompañar a las solicitudes de licencia, así como aprobar modelos normalizados de solicitud de licencia urbanística para facilitar a los interesados la aportación de los datos y la documentación requerida. Se procurará igualmente su puesta a disposición a través de las tecnologías de la sociedad de la información". Y, finalmente, el Real Decreto-Ley 19/2012, de 25 de mayo, de Medidas Urgentes de Liberalización del Comercio y de Determinados Servicios, prescribe en el artículo 3.3.: "No será exigible licencia o autorización previa para la realización de las obras ligadas al acondicionamiento de los locales para desempeñar la actividad comercial cuando no requieran de la redacción de un proyecto de obra de conformidad con la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación", añadiendo en el artículo 4 que serán sustituidas por declaraciones responsables o comunicaciones previas.

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

Sin perjuicio de que en la tramitación de las solicitudes que se formulen 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 solo con comunicarlo al Ayuntamiento, con las formalidades previstas, y con esperar a que transcurra un breve plazo sin haber recibido ningún requerimiento o el veto de dicha Administración.

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 primero. Objeto.

La presente Ordenanza tiene por objeto regular el procedimiento de concesión de licencias para determinadas actuaciones urbanísticas que, por su menor entidad, han de someterse únicamente al deber de comunicación previa a este Ayuntamiento, para hacer posible su intervención y control en el breve plazo establecido al efecto.

Artículo segundo. Ámbito de aplicación.

El procedimiento que regula la presente Ordenanza será de aplicación, salvo las exclusiones del artículo cuarto, a aquellas actividades, 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 Bienes de Interés Cultural (BIC) Iglesia de San Juan Bautista y Ermita de Santa Ana. Podrán acogerse si previamente aportan la correspondiente autorización de Cultura de la Junta de Andalucía. Será 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 del Ayuntamiento 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 vivienda y locales, o las condiciones básicas de seguridad en el edificio, local o instalación, y no se requiera acreditar el cumplimiento de determinaciones de la normativa en vigor de obligado cumplimiento.

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 apto para la edificación.

Se tramitarán por el procedimiento normal aquellas obras 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 sustancial de elementos estructurales, arquitectónicos o comunes de un inmueble, ni modificación del uso pormenorizado según las normas urbanísticas.

Salvo las excepciones contempladas en esta Ordenanza, se suponen incluidas siempre las obras de reparación o sustitución, consideradas en el apartado 2 del siguiente artículo, que consistan en trabajos de reposición simple, que reproduzcan la misma solución constructiva y utilicen los mismos materiales y acabados existentes.

II.- Otras actuaciones. Elementos auxiliares y complementarios de las obras de construcción no incluidos en la autorización que supone la licencia urbanística, tales como carteles publicitarios de las obras, casetas, vallas, grúas, etc., y otros que requieran un control o verificación municipal por razones de seguridad, no instalados en espacios de dominio público.

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

Artículo tercero. Obras menores sujetas a procedimiento comunicado.

3.1.- Obras de reparación, sustitución, adecentamiento o reforma parcial no estructural, interiores o exteriores en las que concurren 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.

2. No afecten a edificios incluidos en el catálogo de protección del Plan General de Ordenación Urbanística de Hinojosa del Duque, así como edificaciones dentro del perímetro de los BIC y su entorno, salvo que aporten la autorización preceptiva de Cultura de la Junta de Andalucía.

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. En cambios de carpintería, que no se reduzcan sus dimensiones, o afecten a recorridos de evacuación, ni modifiquen las características de cerramiento diseñados conforme al Código Técnico de la Edificación (en adelante, CTE).

7. No se requiera acreditar el cumplimiento de determinaciones de la normativa en vigor de obligado cumplimiento, ni modifiquen las condiciones de habitabilidad, accesibilidad y seguridad.

8. En locales, además de las condiciones anteriores, se incluyen las obras que no afectan a su distribución interior, ni estructura, ni a conductos generales, ni impliquen una reducción o modificación de las condiciones de seguridad contra incendios, seguridad de utilización y salubridad establecidas en el CTE, ni de accesibilidad, ni 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. Y que no de lugar a la ampliación/modificación del aforo del local que implique la aplicación de otra normativa.

3.2.- Relación no exhaustiva de obras menores consideradas:

a. Mantenimiento y reparación de cubiertas y azoteas sin modificación de sus características. Con el siguiente detalle: sustitución o reparación de material de cubrición de tejados, azoteas y cubiertas ligeras, de construcciones con superficie igual o inferior a 100 m², en casos de sustituciones en cubiertas inclinadas (tejados o ligeras), que no afecten a la estructura sustentante, ni impliquen aumento del peso, ni cambio de pendiente, ni del volumen edificado, no requieren medios auxiliares en altura salvo que se utilicen máquinas elevadoras homologadas.

b. Colocación de elementos mecánicos de las instalaciones en terrazas o azoteas.

c. Reparación o colocación de canalones y bajantes interiores o exteriores.

d. Demolición y reconstrucción de tabiquería sin modificar su situación.

e. Reparación, reforma o sustitución de instalaciones interiores.

f. Reparación o sustitución de solados y de peldaños de escaleras.

g. Pintura o reparación de enlucidos y revestimientos en fachadas exteriores e interiores y en medianerías. Reparación de balcones, cornisas y elementos salientes de fachada. Con el siguiente detalle: sustitución o reparación del revestimiento de fachada por enfoscados o similares, que no requieran medios auxiliares en altura salvo que utilicen máquinas elevadoras homologadas.

h. Pintura o reparación de enlucidos y revestimientos en el interior de la edificación.

i. Reparación o sustitución de cielos rasos.

j. Sustitución de puertas y ventanas interiores y exteriores, sin modificar huecos. Instalación de aparatos sanitarios.

k. Colocación de rótulos, carteles publicitarios y anuncios luminosos en plantas bajas y altas.

l. Ocupación provisional de vía pública no amparada por licencia de obras mayores.

m. Instalación de mobiliario urbano en zonas públicas.

n. Cerramiento de solares y parcelas sin edificar.

o. Instalación de grúa torres en las edificaciones no amparada por licencia de obras mayores.

p. Instalación de casetas prefabricadas.

q. Otras, de naturaleza similar o análoga, que supongan mantenimiento, reparación o reforma de escasa entidad, que no com-

prometen elementos estructurales de la edificación, ni las condiciones de seguridad de las personas y bienes.

Artículo cuarto. 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 patrimonial.

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 (en adelante, 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 quinto. 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, 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 diez días, conforme y con los efectos establecidos en el artículo 71.1 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y Procedimiento Administrativo Común. En dicho caso el interesado deberá de abstenerse de comenzar los actos de ejecución de la obra o la actividad interesada.

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 procedi-

miento, en el plazo no superior a diez días hábiles, se notificará al solicitante de que se abstenga de ejecutar su actuación, procediendo continuar la tramitación mediante el procedimiento de otorgamiento de licencia ordinario.

En el caso de que no se atienda la orden de cese y se esté realizando la actuación, el Ayuntamiento acordará 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 quince días hábiles a contar desde el día siguiente a la fecha de su puesta en conocimiento del Ayuntamiento.

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 sexto. 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 servicios, para inspecciones y comprobaciones.

4.- Las obras deberán realizarse en el plazo de tres meses des-

de 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 meses de plazo.

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 a que aplique los principios de la acción preventiva. Asimismo, cumplirá cuantas disposiciones vigentes en materia de edificación sean aplicables.

8.- 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.

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

10.- 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.

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

12.- En la realización de los trabajos se estará obligado a reparar los desperfectos que 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.

13.- 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 séptimo. 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 diciembre, 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 Ur-

banística de Andalucía, y demás legislación estatal y autonómica concordante, como el Reglamento de Disciplina Urbanística de la Comunidad Autónoma de Andalucía, aprobado por Decreto 60/2010, de 16 de marzo.

Disposición Adicional Segunda

Las obligaciones tributarias derivadas de las actuaciones que se autoricen por el procedimiento aquí regulado, se regirán 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, Reguladora de las Bases de Régimen Local.

ANEXO

Documentación a aportar a la solicitud de licencia mediante actuaciones comunicadas

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

- Impreso normalizado de solicitud de licencia mediante actuación comunicada, al que se refiere el artículo 5.1 de la presente Ordenanza, modelo que se recoge a continuación.

- Impreso de autoliquidación del Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras.

- En caso de elementos salientes o volados sobre fachada (rejas, toldos, etc.) o publicitarios (rótulos luminosos, anuncios comerciales, etc.) se debe presentar croquis acotado o plano a escala legible de alzado, de sección y/o perfil, justificativo de cumplimiento de las ordenanzas urbanísticas, y que refleje texto, dimensión de la volada o saliente, el acerado y la altura mínima del elemento sobre la rasante de éste. Igualmente, habrá que especificar el material que se va a utilizar en las fachadas.

- En caso de cubiertas inclinadas (tejado o ligeras) que cubran construcciones de superficie en planta igual o inferior a 100 metros cuadrados, 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.

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

* Cualquier otro documento que se precise, según el tipo de actuación de que se trate (autorización entornos BIC, justificación de las normas particulares de elementos catalogados, etc.).

Hinojosa del Duque, 7 de agosto de 2012.- El Alcalde, Fdo. José Fernández Nogales.