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

Exposición de Motivos

La aplicación de la Directiva 2006/123/CE del Parlamento Europeo y del Consejo relativa a los Servicios en el Mercado Interior, supone la transposición a la normativa estatal, autonómica y local de sus disposiciones, encaminadas básicamente a establecer unos principios de aplicación general para la normativa reguladora del acceso y ejercicio de actividades de servicios dentro de la Unión Europea, con el fin de impulsar la mejora de la regulación de los mismos, suprimiendo trabas injustificadas o desproporcionadas, y encaminada ante todo a establecer un entorno adecuado que incentive la creación empresas, y así favorezca la productividad, la eficiencia y el empleo dentro del sector servicios.

La transposición se ha efectuado al ámbito estatal mediante la Ley 17/2009, de 23 de noviembre, sobre el libre acceso a las actividades de servicios y su ejercicio; la Ley 25/2009, de 22 de diciembre, de modificación de diversas Leyes para su adaptación a la Ley sobre el libre acceso a las actividades de servicios y su ejercicio; y al ámbito autonómico mediante el Decreto Ley 3/2009, de 22 de diciembre, por el que se modifican diversas leyes para la transposición en Andalucía de la Directiva relativa a los servicios del Mercado Interior.

Así mismo, cabe señalar que el Reglamento de Disciplina Urbanística de la Comunidad Autónoma de Andalucía, aprobado por Decreto 60/2010, de 16 de marzo, obliga a los Ayuntamientos a adoptar determinadas medidas normativas en este ámbito material. Así el artículo 18 del Reglamento 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 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."*

Todas estas normas establecen con carácter general la sustitución del procedimiento de licencias de obras menores por el de actos comunicados y control posterior. Por este motivo, se considera necesario adaptar la normativa municipal existente en este ámbito material estableciendo el procedimiento de tramitación de licencias de obras menores mediante actuaciones

urbanísticas comunicadas para las que ya no procede ya un control previo, como establecía la normativa anterior.

La presente Ordenanza se basa en la voluntad de regular en una ordenanza específica e independiente el procedimiento de tramitación de las licencias de obras menores mediante actuaciones urbanísticas comunicadas, 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 formulen se haya de dar cumplimiento a los dictados de la legislación vigente, el procedimiento especial que se establece esta 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 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 1.- Objeto

La presente Ordenanza tiene por objeto regular el procedimiento de concesión de licencias para determinadas actuaciones 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 2.- Ámbito de aplicación

El procedimiento que regula la presente Ordenanza será de aplicación, salvo las exclusiones del artículo 3, a aquellas actuaciones 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, bien por la naturaleza de la obra o bien por la existencia de los procedimientos ambientales que garanticen esta circunstancia.

En concreto, se hayan incluidas las siguientes actuaciones:

1. Obras de conservación y mantenimiento de las edificaciones, siempre que éstas no supongan en ningún caso aumento de volumen y no conlleven la modificación de ningún elemento estructural. Están permitidas las siguientes obras:

a) Obras de limpieza y pintura interior de los edificios o de patios.

b) Reparación puntual de cubiertas y azoteas, y aquellas consistentes en la reparación de problemas de humedades, filtraciones, etc., siempre y cuando no afecten a los elementos estructurales.

c) Pintura y acabados de fachadas o medianeras así como la reparación de paramentos y/o la sustitución de elementos dañados de fachadas (barandillas, molduras y similares).

d) Reparación o sustitución de carpintería exterior de la misma dimensión, sin modificación de huecos, así como la colocación de rejas y de toldos en fachada sobre espacios privados

e) Reparación de tuberías de instalaciones, desagües y albañales en el interior del edificio.

2. Obras de reforma en el interior de edificios de uso residencial que no incidan en la estructura ni en la fachada del mismo, que no precisen de dirección de obra, que no modifiquen el uso ni el volumen existente, que no encierren peligrosidad en los trabajos ni responsabilidad de facultativo, y que no se requiera acreditar el cumplimiento de determinaciones de la normativa en vigor de obligado cumplimiento, ni modifiquen las condiciones de habitabilidad, de accesibilidad y de seguridad (de utilización, contra incendios, etc.). Están incluidas en general las siguientes obras:

a) Reforma, reparación, renovación o modificación de revestimientos.

b) Cambio o sustitución de carpintería interior y de aparatos sanitarios.

c) Reparación, renovación o modificación parcial de las instalaciones interiores.

3. En edificios o locales con un uso terciario comercial o de oficinas, se podrán llevar a cabo las obras señaladas en el apartado 2 anterior, siempre que:

o No se pretenda realizar un cambio de uso, o el cambio pretendido no modifique el uso genérico ya autorizado en el local.

o No incluyan la instalación de equipos o de instalaciones especiales que necesiten medidas correctoras, salvo que las mismas se encuentren ya garantizadas en un procedimiento de calificación ambiental resuelto favorablemente o tengan en

tramitación una calificación ambiental por declaración responsable.

o No modifiquen las condiciones de normativa de obligado cumplimiento que le sea de aplicación (de seguridad de utilización, contra incendios, accesibilidad, etc.), salvo que el cumplimiento de las mismas se encuentre ya garantizado en un procedimiento de licencia de apertura resuelto favorablemente o tengan en trámite una licencia de apertura por declaración responsable.

4. Limpieza y desbroce de solares siempre que no alteren la rasante natural del terreno.

5. Las actuaciones provisionales de sondeo y prospecciones en terrenos de dominio privado.

6. Ajardinamiento, pavimentación, soleras de patios, aceras perimetrales en terrenos de dominio privado y siempre que no afecte a ningún servicio o instalación pública ni a conductos generales, ni se altere la rasante natural del terreno.

7. Ocupación de la vía pública con contenedores y elementos auxiliares (vallas, etc.) y complementarios de las obras de construcción (excepto andamios, plataformas móviles, o instalaciones que requieran proyecto o dirección técnica), siempre que vaya relacionada con una actuación comunicada, con una obra con licencia u orden de ejecución en vigor y con sus condiciones para el inicio de las obras cumplimentadas.»

«Artículo 3.- 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 el artículo 2 la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación, entre otras, las obras de edificación de nueva construcción.

2. Obras o instalaciones cuyo presupuesto sea superior a doce mil euros (12.000 €).

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

4. Que la actuación revista una complejidad especial que requiera un análisis detenido para su correcta valoración, o que el planeamiento exija documentación adicional a la recogida en esta Ordenanza sin que dicha documentación se haya aportado.

5. Aquellas obras de actuaciones parciales que, junto a otras obras autorizadas o solicitadas en procedimientos similares, puedan entenderse en su conjunto como una intervención general de un edificio o local, y que estarían como tales sujetas a

licencia conforme al artículo 169 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía y el planeamiento vigente.

6. Actuaciones en edificaciones o instalaciones ubicadas en terrenos con régimen de suelo no urbanizable, cualquiera que sea la categoría a la que pertenezcan.

7. Actuaciones en edificaciones ubicadas en terrenos con régimen de suelo urbano no consolidado y urbanizable, salvo para aquellas intervenciones recogidas en el punto 1 del artículo 2 que no supongan mejora.

8. Obras o instalaciones que se ubiquen dentro del ámbito del Conjunto Histórico Artístico.

9. Obras privadas que se pretendan desarrollar en espacio libre público.

10. 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), salvo que el cumplimiento de la citada Ley se encuentre ya garantizado por la existencia de resolución favorable del procedimiento ambiental que corresponda o tengan en tramitación dicho procedimiento ambiental por declaración responsable.

11. Actuaciones en edificaciones, instalaciones o locales que se encuentren en situación de fuera de ordenación, salvo que se trate de obras de mantenimiento para garantizar la seguridad, salubridad, ornato y conservación del inmueble.

12. Actuaciones que tengan por finalidad el cambio del uso global de un edificio o de parte del mismo, o la modificación del número de viviendas o locales.

Artículo 4.- Procedimiento

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

1. La comunicación deberá efectuarse en documento normalizado, acompañado de la documentación que para cada actuación concreta se especifique de acuerdo al Anexo de la presente ordenanza, y deberá presentarse en la Oficina Técnica Municipal.

2. Cuando la documentación aportada sea insuficiente o deficiente, se requerirá al interesado para que proceda a subsanar las deficiencias advertidas, conforme a lo previsto en el art. 71.1 de la LRJPAC; así mismo, se comunicará al interesado que se abstenga de ejecutar su actuación.

Una vez la documentación esté completa se expedirá diligencia administrativa de "comprobado", lo que equivaldrá a la toma de conocimiento por la Administración municipal, fecha a partir de

la cual empezará a computar los plazos a que se refiere el apartado siguiente.

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) 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 toma de conocimiento de la comunicación, ésta producirá los efectos de licencia urbanística, pudiéndose iniciar las obras o ejercer la actividad de que se trate.

b) Cuando se estime que la actuación comunicada no está incluida entre las previstas para ser tramitadas por este procedimiento, o la misma no se ajuste al planeamiento o suponga incumplimientos no sustanciales del planeamiento o normativa vigente, en un plazo no superior a diez días hábiles a contar desde el día siguiente a la fecha de toma de conocimiento de la comunicación, 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.

4. No obstante, en ningún caso se entenderán adquiridas por silencio administrativo las licencias o autorizaciones tramitadas por este procedimiento 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 b) y c) del apartado 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 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, sin perjuicio de que, a raíz de la regulación procedimental que se instaura, la licencia se conceda de forma tácita, previa comunicación de las actuaciones que se pretendan realizar.

8. 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 5. Condiciones generales y efectos de la Comunicación de la Actuación.

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 actuaciones descritas en la Comunicación Previa. 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.

3. El interesado deberá tener a disposición de los servicios municipales el impreso conteniendo la comunicación diligenciada, facilitando el acceso al emplazamiento de las actuaciones comunicadas al personal de dichos servicios, para inspecciones y comprobaciones.

4. Las actuaciones comunicadas deberán realizarse en el plazo de dos (2) meses desde la fecha de la comunicación, transcurrido este plazo se entiende caducada la licencia, salvo que el interesado, antes del vencimiento del plazo, solicite prórroga o aplazamiento para la ejecución de las actuaciones.

5. La prórroga para la ejecución de las actuaciones podrá alcanzar hasta un máximo de dos (2) meses de plazo.

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

7. Cumplirán cuantas disposiciones vigentes en materia de edificación, seguridad y salud en el trabajo deban contemplarse en el ejercicio de la actuación que se comunique.

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 actuaciones, 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 como consecuencia de las actuaciones se originen en las vías públicas y demás espacios colindantes, y a mantener éstos en condiciones de seguridad, salubridad y limpieza.

Artículo 6. 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: 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, y haya transcurrido el plazo previsto en el art. 65.2 de la LRBRL.

ANEXO

DOCUMENTACIÓN A APORTAR A LA SOLICITUD DE LICENCIA MEDIANTE ACTUACIONES URBANÍSTICAS COMUNICADAS.

El impreso normalizado de solicitud de licencia mediante actuación comunicada, al que se refiere el artículo 4.1 de la presente ordenanza, se facilitará al interesado junto al respectivo modelo de autoliquidación de la tasa e impuesto correspondientes.

En caso de que la solicitud y autoliquidación se realice en nombre de otra persona, se acreditará dicha representación.

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

A) Ejecución de Obras (puntos 1 al 6 del art. 2):

a. Plano de situación en el planeamiento municipal.

b. Plano de emplazamiento, donde se señale con claridad la zona a actuar en la finca o edificación.

c. Presupuesto detallado de las obras (incluyendo mediciones, materiales y mano de obra).

d. Croquis acotado del estado actual y reformado, cuando exista algún cambio entre un estado y otro.

e. Fotografías de la zona donde se interviene, salvo para los puntos 1e, 2 y 5 del artículo 2.

f. En el caso de obras en fachadas o cerramientos indicar características del material y color, de acuerdo a las condiciones estéticas de la zona que corresponda.

B) Ocupación de la vía pública con contenedores y elementos auxiliares y complementarios de las obras de construcción (punto 7 del artículo 2):

a. Plano de situación en el Plan General a escala.

b. Plano de emplazamiento, donde se señale debidamente la zona afectada por la ocupación, el paso de peatones teniendo en cuenta la normativa de accesibilidad y de vehículos rodados así como aquellos elementos urbanos afectados (alcorques, vados, aparcamientos, mobiliarios urbano, etc.)”.

e. Fotografías de la zona donde se interviene indicando la zona.

f. Fianza o aval, por importe de 150,00 €/unidad para la instalación de contenedores o de 15 €/m2 en el resto de los casos, para las posibles obras de reparación de las infraestructuras y elementos de urbanización afectados en la maniobra de carga y descarga.

- Pleno 01.02.13 (BOP nº 79 de 26/04/13)
- Pleno 07/07/16
Aprobación inicial BOP nº 225 de 24/11/16
Aprobación definitiva BOP nº 14 de 23/01/17