

## Edicto 8709/2012, de procedencia AYUNTAMIENTO (Mijas), publicado en el Boletín nº 148 del 01 de agosto de 2012:

Mijas

Anuncio

Aprobada inicialmente la Ordenanza Urbanística Reguladora de la Comunicación Previa en Obra Menor Abreviada, por el Ayuntamiento Pleno en sesión de fecha 30 de marzo de 2012, habiéndose abierto periodo de información pública por plazo de 30 días, contados a partir de la inserción de su anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia de Málaga (18 de mayo de 2012), no habiéndose presentado ninguna reclamación o sugerencia, se entiende definitivamente adoptado el acuerdo hasta entonces provisional.

Es por lo que se procede a la publicación de la Ordenanza, la cual se considera aprobada definitivamente, entrando en vigor a los quince días de su publicación en el BOP. En Mijas, a 20 de junio de 2012. El Concejal Delegado de Urbanismo, Manuel A. Navarro Mármol.

### ORDENANZA URBANÍSTICA REGULADORA DE LA COMUNICACIÓN PREVIA EN OBRA MENOR ABREVIADA EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

La intervención de la Administración Municipal sobre la actividad de los particulares y de otras administraciones y entidades públicas en el orden del urbanismo tiene como objetivo comprobar la adecuación de lo solicitado a la ordenación urbanística y normativa sectorial vigente en la materia y la consiguiente concesión de licencia, permiso o autorización administrativa.

El análisis del procedimiento administrativo que se sigue ante la Administración urbanística municipal en orden a la concesión de licencias de obras, pone de manifiesto aspectos de la burocracia administrativa que suponen demoras y complicaciones, no siempre necesarias, que han de ser superadas en atención al principio de eficacia que consagra el artículo 103.1 de la Constitución Española 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 (LRJAP-PAC). Asimismo, ha de tenerse presente el principio de intervención mínima que late en el artículo 6 del Decreto de 17 de junio de 1955, por el que se aprueba el Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales. El otorgamiento de licencias de obras, que representa una de las manifestaciones más frecuentes de esa intervención administrativa a la que se acaba de hacer referencia, demanda soluciones ágiles cuando lo que se pretende es realizar trabajos de escasa entidad técnica, jurídica, urbanística o ambiental, y que no requieren de proyecto técnico, sobre la base de la actuación responsable que ha de presumirse de propietarios, promotores y profesionales en el cumplimiento de sus deberes para con la Administración urbanística.

La actual regulación que del silencio administrativo vino a instaurar la Ley 4/1999, de 13 de enero, de modificación de la LRJAP-PAC, sugiere avanzar en la misma dirección emprendida por otros municipios españoles y andaluces en los que se ha instaurado un procedimiento específico para la concesión de licencias a "obras menores abreviadas", procedimiento cuya puesta en funcionamiento precisa de la cobertura de una ordenanza como la presente para delimitar los supuestos que podrían acogerse a él, así como para definir los trámites correspondientes, suprimiendo aquellos que resulten innecesarios para estas actuaciones sencillas que no requieren controles adicionales, lo que permitirá dedicar una mayor capacidad de los servicios municipales al análisis y control de aquellas otras solicitudes de mayor complejidad procesal.

Dado que el Real Decreto-Ley 8/2011 no ha modificado el silencio administrativo en cuanto a obras menores se refiere, y 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 establece esta ordenanza servirá para legitimar el inicio de la realización de determinadas actuaciones sólo con solicitarlo a la Administración Municipal, con las formalidades previstas, y con esperar a que transcurra un breve plazo sin haber recibido ningún requerimiento o veto de dicha Administración, de manera que si en el plazo de 10 días hábiles no se ha recibido comunicación en contra podrá el solicitante comenzar las obras.

Igualmente el nuevo artículo 71 bis de la Ley 30/92, de Régimen Jurídico y del Procedimiento Administrativo Común establece la figura de la comunicación previa, entendiéndose por tal aquel documento mediante el cual los interesados ponen en conocimiento de la Administración Pública competente sus datos identificativos y demás requisitos exigibles para el ejercicio de un derecho o el inicio de una actividad, de acuerdo con lo establecido en el artículo 70.1 del mismo cuerpo legal.

#### Artículo 1. Objeto

Tiene por objeto la presente ordenanza regular un procedimiento de concesión de licencias a 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 material

2.1. El procedimiento que regula la presente ordenanza será de aplicación a aquellas actuaciones en suelo urbano de escasa entidad constructiva que se relacionan en el modelo normalizado de solicitud que figura como anexo 1, que no requieren proyecto técnico y cuyo presupuesto de ejecución material no supere los 60.000 euros IVA excluido.

2.2. No se podrán solicitar licencias de obra menor por el trámite abreviado en edificios catalogados y del Casco Histórico de Mijas.

2.3. Cuando la obra afecte a edificaciones o partes de ella en las que se realice una actividad que requiera licencia de apertura o declaración responsable sólo podrá solicitar la licencia de obras por el trámite abreviado cuando el interesado acredite que cuenta con dicha licencia de apertura.

#### Artículo 3. Procedimiento

3.1. Además de lo establecido en otras normas de rango superior, la tramitación de licencias de obras para actuaciones comunicadas se ajustará al siguiente procedimiento:

3.1.1. La solicitud habrá de realizarse necesariamente en el modelo al que se refiere el artículo anterior, debidamente cumplimentado y acompañado de la documentación que para cada supuesto se exija en él, y podrá presentarse en cualquiera de los lugares que al efecto prevé el artículo 38.4 de la LRJAP-PAC, si bien el día desde el que comenzarán a computarse los plazos de tramitación será el siguiente a aquel en el que la solicitud, junto con toda la documentación que haya de acompañarse, tenga entrada en el Registro General del Ayuntamiento.

3.2.2. Dicha solicitud servirá de comunicación al efecto previsto en el artículo 71 bis en la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

3.2.3. Una vez examinada la documentación presentada, en función de la adecuación o no de su contenido al ordenamiento urbanístico, a la normativa sectorial y a las prescripciones de esta ordenanza, la tramitación proseguirá y/o concluirá de alguna de las siguientes maneras:

a) Cuando la documentación aportada no reúna los requisitos legales necesarios o cuando la documentación aportada esté incompleta, conforme a los requisitos documentales del modelo, el solicitante será requerido para la subsanación correspondiente, a tenor de lo dispuesto en el artículo 71.1 de la LRJAPPAC. Dicho requerimiento se le notificará al interesado en un plazo no superior a 10 días hábiles, interrumpiéndose los plazos de posibilidad de inicio de las obras hasta que se aporte la documentación solicitada.

b) Cuando se estime que la actuación a realizar no ha de regirse por este procedimiento (obras en suelo con calificación distinta del suelo urbano, obras no relacionadas en el modelo de solicitud, presupuesto de ejecución material superior a 60.000 euros, IVA excluido, o necesidad de proyecto técnico), en un plazo no superior a diez días hábiles, se notificará al interesado la necesidad de que ajuste su actuación a las normas establecidas para el tipo de licencia de que se trate.

c) En los demás casos, se emitirán informe técnico y jurídico (se extenderá diligencia de conformidad, tanto desde el punto de vista técnico como jurídico), firmada conjuntamente por el personal del Servicio correspondiente.

d) Transcurrido el plazo de diez días hábiles desde la solicitud sin haber recibido el solicitante notificación requiriendo documentación o indicando la necesidad de ajustarse al procedimiento de solicitud de licencia de obra menor ordinaria, podrá el solicitante iniciar las obras solicitadas

ajustándose a la solicitud, estimándose concluso el procedimiento y archivándose sin más trámites la solicitud.

3.3. En ningún caso se entenderán adquiridas por este procedimiento licencias para aquellas obras menores abreviadas que vayan en contra de la legislación o del planeamiento urbanístico, cuando se realicen actuaciones no contempladas en la solicitud, o cuando por causa de omisión, incorrección o falseamiento de datos en la solicitud, no fuera posible la notificación de subsanación o ajuste de la actuación a las que se refieren el apartado anterior del presente artículo.

3.4. Las obras menores abreviadas no podrán iniciarse antes de que transcurran diez días hábiles desde el día siguiente al de la fecha de su puesta en conocimiento de la Administración Municipal.

Artículo 4. Condiciones generales y efectos Las licencias obtenidas mediante el presente procedimiento están sujetas al cumplimiento de las siguientes condiciones:

- a) Producirán 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, y se entenderán otorgadas salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio de terceros.
- b) Únicamente se podrán ejecutar las obras descritas por el solicitante. Cuando se pretendan introducir modificaciones durante la ejecución de las obras, se deberá solicitar y obtener la correspondiente autorización. Las dimensiones de las obras no excederán de las comunicadas, considerándose como infracción urbanística cualquier extralimitación de las mismas.
- c) El interesado deberá tener a disposición de los servicios municipales la solicitud con el sello que acredite su presentación y facilitar el acceso a la obra al personal de dichos servicios para inspecciones y comprobaciones.
- d) Eficacia temporal y caducidad: Se establece como plazo de inicio de las obras de 10 días (hábiles) a 3 meses desde la presentación de la solicitud. Las obras habrán de concluirse antes de que transcurran seis meses desde dicha solicitud. Transcurridos estos plazos podrá declararse la caducidad de la licencia, salvo que el interesado solicite prórroga o aplazamiento para la ejecución de las obras. Se podrá conceder prórroga de los referidos plazos por una sola vez y por un nuevo plazo no superior al inicialmente acordado, previa solicitud expresa formulada antes de la conclusión de los plazos determinados.
- e) En ningún caso podrán realizarse obras en contra de la legislación o del planeamiento urbanístico. La realización de obras sin ajustarse a la legislación, planeamiento urbanístico así como las realizadas sin ajustarse a la solicitud presentada derivarán al procedimiento de legalización, o restauración del orden jurídico perturbado, sin menoscabo del trámite sancionador según la legislación vigente.
- f) Se dará cumplimiento a las disposiciones vigentes en materia de edificación, seguridad y salud en el trabajo que afecten a la ejecución de los trabajos. En caso de ser necesario, se requerirá estudio de Seguridad y Salud.
- g) La comunicación previa no podrá ser invocadas para excluir o disminuir la responsabilidad civil o penal en que hubieran incurrido los titulares en el ejercicio de las actuaciones autorizadas.
- h) La comunicación previa 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.
- i) Tras la realización de los trabajos se estará obligado a reparar los desperfectos que a consecuencia de ellos se originen en las vías públicas y demás espacios colindantes, y a mantener estos en condiciones de seguridad, salubridad y limpieza.
- j) Queda 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.

Disposición adicional

Las obligaciones tributarias derivadas de las actuaciones que se autoricen por el procedimiento aquí regulado se regirán por la ordenanza correspondiente.

Disposición transitoria

La presente ordenanza no será de aplicación a aquellos procedimientos que se hayan iniciado con

anterioridad a la fecha de su entrada en vigor.

#### Disposición final

Esta ordenanza entrará en vigor a los quince días hábiles de su completa publicación en el Boletín Oficial de la Provincia y permanecerá vigente hasta su modificación o derogación expresa.

#### DOCUMENTACIÓN QUE DEBE APORTARSE JUNTO A LA COMUNICACIÓN PREVIA DE OBRA MENOR ABREVIADA EN SUELO URBANO

- Plano de situación: Plano callejero, Plano catastral, Plano PGOU vigente o fotografía aérea, en el que se identifique claramente la ubicación del inmueble en el que se solicitan las obras.
- Presupuesto descriptivo de las obras.
- Justificante de haber abonado las tasas mediante autoliquidación.
- Aquellos documentos y/o fotografías que se exigen en el presente formulario (asteriscos numerados de la solicitud). Dichos documentos son:
  1. Planos de estado actual y estado modificado (plantas, alzados y secciones necesarios para la completa definición de las obras) firmados por técnico competente y visado por su Colegio Profesional, a escala adecuada y con expresión de superficies útiles y denominación de las dependencias.
  2. Cuando la obra afecte a la fachada, a huecos existentes en la fachada (puertas, ventanas, persianas, cerrajería y/o carpintería, etc.), a la cubierta del edificio o a elementos comunes de la edificación, deberá aportar fotografía de las mismas en la que se refleje su estado actual. En el caso de que la obra afecte a edificio en el que se realice una actividad que requiera licencia de apertura o declaración responsable deberá acreditar que cuenta con ella.
  3. Aportar fotografía interior y exterior actual del inmueble o parte de la edificación objeto de la solicitud. Si la obra afecta a un inmueble en el que se realiza una actividad sometida a los instrumentos de prevención y control ambiental según anexo 1 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la calidad ambiental, que ha sido modificado por el Decreto 356/2010, de 3 de agosto (BOJA 11/08/2010), deberá aportar la calificación, evaluación o autorización ambiental que corresponda. Advertencia: Si pretende, además, reparar o pintar la fachada o colocar/sustituir rótulo debe marcar estos tipos de obra en la solicitud y cumplir con sus requisitos.
  4. Fotografía actual del vallado existente y croquis explicativo de las modificaciones que se pretenden hacer en el mismo.
  5. Si la obra afecta a puestos de los mercados municipales deberá aportar la autorización del Área de Mercados Municipales para la ejecución de las obras solicitadas.
  6. Si la única ubicación posible de la cuba de escombros fuera sobre la acera o si se pretende ocupar la vía pública con vallado o con plataforma elevadora. debe aportar plano o croquis que comprenda:
    - a) Localización de la obra.
    - b) Ocupación de la acera y paso peatonal (indicando la superficie, en metros, de acera a ocupar y del espacio de tránsito peatonal, a ser posible, este último nunca inferior a 1,20 metros).
    - c) Afección al estacionamiento de vehículos (en su caso).
    - d) Advertencia: en ningún caso se podrá afectar a la calzada rodada.
  7. Para la instalación del andamio y/o bamba colgante deberá aportarse:
    - a) Certificado de técnico competente, visado o con indicación de su número de colegiado, en el que se responsabilice del montaje, mantenimiento y desmontaje así como de las medidas de seguridad que debe cumplir la instalación. Dicho certificado puede ser sustituido por el que elabore, en los mismos términos, la empresa instaladora del andamio.
    - b) Además, solo en el caso de andamios, deberá aportar: Plano a escala suficiente para su examen, donde quede reflejado:
      - Localización de la obra.
      - Ocupación de la acera y paso peatonal (indicando la superficie, en metros, de acera a ocupar y del espacio de tránsito peatonal, a ser posible, este último nunca inferior a 1,20 metros).
      - Afección al estacionamiento de vehículos (en su caso).
      - Advertencia: en ningún caso se podrá afectar a la calzada rodada.
  8. Relación detallada de las obras concretas que se pretenden realizar, indicando cuál es la zona

afectada y el lugar exacto del edificio en el que se van a ejecutar. Advertencia: Si se pretende realizar una rampa ésta debe tener una anchura mínima de 1,20 metros. Además, las rampas con recorridos cuya proyección horizontal sea inferior a 3 metros tendrán una pendiente máxima del 10%, del 8% cuando sea inferior a 6 metros y del 6% para el resto de los casos. En ningún caso podrán afectar a la vía pública.

9. Justificación del Decreto 293/2009, de 7 de julio, por el que se aprueba el reglamento que regula las normas para la accesibilidad en las infraestructuras, el urbanismo, la edificación y el transporte en Andalucía. La no presentación de alguno de estos documentos y/o fotografías implicará que su solicitud no se tramitará como comunicación previa de obra menor abreviada, pasando automáticamente al trámite normal de solicitud de licencia de obra menor, donde le serán requeridos oficialmente dichos documentos.

8709/12