

BENAMARGOSA

Edicto

Al no haberse presentado reclamaciones durante el plazo de exposición al público, mediante anuncio publicado en el *BOP* número 79, de 26 de abril de 2013, queda automáticamente elevado a definitivo el acuerdo plenario de fecha 13 de marzo de 2013, de aprobación inicial del expediente correspondiente a la Ordenanza Municipal número 35, Reguladora de la Comunicación Previa en las Obras Menores, cuyo texto íntegro se hace público en cumplimiento de lo dispuesto en los artículos 49 y 70.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local:

ORDENANZA MUNICIPAL NÚMERO 35 REGULADORA DE LA COMUNICACIÓN PREVIA EN OBRA MENOR

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) y en aplicación de la Directiva 2006/123/CE del Parlamento Europeo relativa a los Servicios en el Mercado Interior, conocida como “Directiva Bolkestein”, y de la norma que la transpone al ordenamiento jurídico español, la Ley 17/2009, de 23 de noviembre, sobre el libre acceso a las actividades de servicios y sus ejercicios.

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 solo 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 15 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. La obra menor, con 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.

El procedimiento que regula la presente ordenanza será de aplicación a aquellas actuaciones en suelo urbano de escasa entidad constructiva que no requieren proyecto técnico y cuyo presupuesto de ejecución material no supere los 2.500 euros mediante la cumplimentación de un modelo normalizado y anexo I que está a disposición de los interesados.

En ningún caso estas obras menores supondrán alteración del volumen o superficie construida, del uso objetivo, reestructuración, redistribución o modificación sustancial de los elementos estructurales o comunes de un inmueble, modificación sustancial del diseño exterior, alteración del número de viviendas; tampoco afección a la estructura (pilares, vigas, etc.), ni a las condiciones de habitabilidad o seguridad del edificio o instalación, sino que se presentan como obras interiores o exteriores de poca importancia.

2.2. No se podrán solicitar licencias de obra menor por este trámite en edificios catalogados y del casco histórico de Benamargosa, según se defina en el PGOU.

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 normalizado y anexo I adjunto 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 LRJAP-PAC. 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 clasificación distinta del suelo urbano, obras no relacionadas en el modelo de solicitud, presupuesto de ejecución material superior a 2.500 euros, 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) Cuando por causas excepcionales o extraordinarias la documentación no pueda ser analizada de inmediato por personal municipal encargado de tramitar el enterado de las actuaciones comunicadas, en el plazo máximo de 15 días hábiles se deberá comunicar al interesado las deficiencias que existan en la documentación, o que las obras a realizar no se adecuan al procedimiento de actuaciones comunicadas. Si transcurrido el plazo de 15 días hábiles el interesado no hubiera recibido comunicación alguna, se entenderá que la actuación es conforme y el interesado podrá iniciar las obras.
- d) En los demás casos, se emitirá 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.
- e) Transcurrido el plazo de quince 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, para lo que constará en el expediente una diligencia de “expediente completo” firmada por la persona encargada de tramitar el enterado de las actuaciones comunicadas que haya revisado la documentación. Esta comunicación, junto con el justificante del pago de los tributos que en su caso correspondan, y el resto de documentación serán archivadas sin más trámites.

3.3. En ningún caso se entenderán adquiridas por este procedimiento licencias para aquellas obras menores 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 no podrán iniciarse antes de que transcurran quince 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 este 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 y terminación de las obras de 15 días (hábiles) a 2 meses desde la presentación de la solicitud. Las obras habrán de concluirse por tanto antes de que transcurran dos 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) En su caso, deberá darse cumplimiento a las disposiciones vigentes en materia de edificación, seguridad y salud en el trabajo que afecten a la ejecución de los trabajos.
- 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) 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..

Disposición adicional primera

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

Disposición adicional segunda

En lo no regulado por esta Ordenanza se estará a lo dispuesto en la Ley 17/2009 de 17 de noviembre sobre el libre acceso a las actividades de servicios y su ejercicio, así como lo dispuesto por la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía y demás legislación estatal y autonómica concordante.

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.

ANEXO I

Modelo de solicitud normalizado

 AYUNTAMIENTO DE BENAMARGOSA		OBRA MENOR ACTO COMUNICADO AUTOLIQUIDACIÓN TASA PREST. SERV. URB.		REGISTRO GENERAL DE ENTRADA N.º FECHA	
1.- DATOS DEL SOLICITANTE/DOMICILIO A EFECTOS DE NOTIFICACIONES					
NOMBRE Y APELLIDOS				DNI	
DOMICILIO			POBLACIÓN		CP
CORREO ELECTRÓNICO			TELÉFONO		
REPRESENTANTE					
NOMBRE Y APELLIDOS				NIF	
CORREO ELECTRÓNICO				TELÉFONO	
2.- DATOS DE LA OBRA					
DIRECCIÓN C/			N.º	BLQ.	PISO
BENAMARGOSA (MÁLAGA)			REF. CATASTRAL NÚM.		
3.A.- DESCRIPCIÓN DE LA OBRA MENOR A EJECUTAR/VALORACIÓN POR PARTIDAS (NO PRECISAN PROYECTO TÉCNICO)				3.B.- PRESUPUESTO (MÁXIMO 2.500 Euros)	
- - - - -					
4.- AUTOLIQUIDACIÓN TRIBUTARIA					
PRESUPUESTO					
(A) TASA LIC. URBANÍSTICA _____ x 1% _____					
(B) ABONO/DEDUCCIÓN _____					
TOTAL CUOTA A INGRESAR(A-B) _____					
FORMA DE PAGO: EN LAS OFICINAS DE UNICAJA, CAJAMAR, BANCO POPULAR, DE BENAMARGOSA UNICAJA _____ 2103 0199 97 0231252264 CAJAMAR _____ 3058 0757 84 2732011621 Documento no válido sin la certificación mecánica o el sello y firma autorizada de la entidad, indicando el importe que se ingresa					
5.- SOLICITUD COMUNICACIÓN PREVIA					
El abajo firmante, comunica su intención de proceder a la ejecución de las obras arriba indicadas, declarando ser ciertos los datos consignados y obligándose a no comenzar las obras antes de que transcurran quince días hábiles a contar desde la entrada en el registro de esta localidad, salvo que recibiera escrito de disconformidad en el plazo inferior señalado, en cuyo caso deberá atenderse.					
Benamargosa, a _____ de _____ 201____ El/La solicitante					

Nota informativa

La inexactitud, falsedad u omisión, de carácter esencial, en cualquier dato, manifestación o documento, que se acompañe o incorpore a una declaración responsable o a una comunicación previa, o la no presentación ante la administración competente de la declaración responsable o comunicación previa, determinará la imposibilidad de continuar con el ejercicio del derecho o actividad afectada, desde el momento en que se tenga constancia de tales hechos, sin perjuicio de las responsabilidades, penales, civiles o administrativas a que hubiera lugar.

La ejecución de obras descritas en la presente comunicación previa está sujeta a las siguientes:

Advertencias

1. Las licencias obtenidas mediante el presente procedimiento están sujetas al cumplimiento de las siguientes advertencias:

- a) Producirán efectos entre el Ayuntamiento y el sujeto a cuya actuación se refieran, pero no alterarán las situaciones jurídicas privadas entre este 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 y terminación de las obras de 15 días (hábiles) a 2 meses desde la presentación de la solicitud. Las obras habrán de concluirse por tanto antes de que transcurran dos 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) En su caso, deberá darse cumplimiento a las disposiciones vigentes en materia de edificación, seguridad y salud en el trabajo que afecten a la ejecución de los trabajos.
- g) La comunicación previa no podrá ser invocada 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 será transmisible, 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) 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.
- k) No se menoscabarán las condiciones estructurales, de estanqueidad, habitabilidad, ventilación, accesibilidad, contra incendios y de seguridad preexistentes.

Cláusula de protección de datos: Le informamos que, de conformidad con lo dispuesto en la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de diciembre, los datos de carácter personal obtenidos en el presente documento podrán ser recogidos en un fichero del que es responsable el Ayto. de Benamargosa, calle Camino de Vélez, sin número, 29718; Málaga. Este fichero, que tiene como finalidad dar soporte informático al tratamiento de los expedientes administrativos de Urbanismo y cuenta con las medidas de seguridad necesarias para garantizar la total seguridad de los datos. La suscripción de esta obra menor comunicada implica que el/la solicitante/representante resulta informado/a y da su consentimiento al tratamiento de sus datos para la finalidad mencionada. Le recordamos la posibilidad de acceder a los datos facilitados, así como de solicitar, en su caso, su rectificación, oposición o cancelación, en los términos establecidos por la Ley, dirigiendo una comunicación escrita al Ayuntamiento de Benamargosa, a la dirección antes indicada, con los siguientes datos: Nombre y apellidos, domicilio a efectos de notificaciones, petición en que se concreta la solicitud, fecha, firma de el/la interesado/a y nombre del fichero.

ANEXO I

Obra menor comunicada

1.- TIPO DE EDIFICACIÓN					
VIVIENDA UNIFAMILIAR			LOCAL		
EDIFICIO PLURIFAMILIAR			NAVE/ALMACÉN		
2.- USO ACTUAL DE LA FINCA DONDE SE SOLICITAN LAS OBRAS					
VIVIENDA		OFICINA		SOCIAL Y CULTURAL	
LOCAL COMERCIAL		COMERCIAL		SANITARIO	
TRASTERO/GARAJE		INDUSTRIAL		HOTELERO	
3.- TIPOS DE OBRAS (MARQUE LAS OBRAS A SOLICITAR SIN AÑADIR TEXTO)					
☐	Reforma interior de vivienda siempre que no se pretenda modificar su uso, que no afecte a elementos estructurales, a las instalaciones de servicio común de la edificación ni a la distribución interior de la vivienda.				
☐	Reparación y mantenimiento de instalaciones y zonas de uso común interiores de las edificaciones y obras de escasa entidad para eliminar barreras arquitectónicas que, en ningún caso, podrán afectar a la vía pública.				
☐	Reforma y mejoras en cocina, incluido cambio de elementos de la misma.				
☐	Colocación y/o sustitución de elementos de cierre y seguridad en aberturas (puertas, persianas, cerrajería y/o carpintería), sin alteración de los elementos salientes, ni de los huecos existentes (no se permite cerrar, abrir, ampliar ni disminuir huecos o modificar su ubicación, ni el cerramiento de terrazas cuando suponga aumento del espacio edificable).				
☐	Reforma interior de inmueble sin uso específico o que pretenda dedicarse a una actividad industrial o mercantil sometida al régimen de declaración responsable o comunicación previa, siempre que no afecte a elementos estructurales, a las instalaciones de servicio común de la edificación, ni a la distribución interior (no se permite ejecutar, sustituir ni eliminar tabiquería, ni aumentar o disminuir el número de locales, oficinas o naves existentes en el inmueble).				
☐	Reparación, reforma y/o mejora de fachada, sin alteración de los huecos existentes en la misma.				
☐	Mantenimiento y reparación menor de la cubierta del inmueble, siempre que no afecte a la estructura ni al diseño exterior de la cubierta.				
☐	Reformas y mejoras del cuarto de baño.				
☐	Reparación y mantenimiento de vallado existente alineado a vial en solar edificado.				
☐	Cambio de pavimentos, falsos techos, revestimiento de paredes y techo (alicatados, enlucidos, solados).				
☐	Picado y raseo de tabiques.				
4.- DOCUMENTACIÓN A APORTAR					
1. 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.					
2. Justificante de haber abonado las tasas mediante autoliquidación.					
3.- Presupuesto descriptivo de las obras (3.A.-).					
4.- Descripción de las obras a ejecutar (3.B.-).					
5.- EXAMEN DE LA DOCUMENTACION(A CUMPLIMENTAR POR LA ADMINISTRACION)					
Informe técnico de disconformidad. Artículo 71.1 LRJAP subsanación solicitud. Fecha y firma.		Informe técnico de conformidad. Fecha y firma.		Informe Jco. de conformidad/disconformidad. Fecha y firma. ☐ EXPEDIENTE COMPLETO Fecha y firma.	