

ADMINISTRACIÓN LOCAL

MOLLINA

Anuncio de aprobación definitiva

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 del Procedimiento de Declaración Responsable para la Ejecución de Obras Menores en Suelo Urbano, cuyo texto íntegro se hace público, para su general conocimiento y en cumplimiento de lo previsto en el artículo 70.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, de Bases del Régimen Local.

«ORDENANZA REGULADORA DEL PROCEDIMIENTO DE DECLARACIÓN RESPONSABLE PARA LA EJECUCIÓN DE OBRAS MENORES EN SUELO URBANO

De acuerdo al artículo 84 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, de Bases del Régimen Local, las entidades locales podrán intervenir en la actividad privada de los ciudadanos a través del sometimiento a comunicación previa o a declaración responsable, entre otros, en los términos del artículo 69 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de Las Administraciones Públicas (en adelante PAC).

Con la presente ordenanza, el Ayuntamiento de Mollina persigue dotarse de un marco procedimental único regulador de la intervención administrativa en materia de obras menores en suelo urbano que acometen los particulares, dotando a estos procedimientos de una regulación específica que supondrá una reducción de trámites y un menor tiempo de respuesta sin menoscabo de las garantías jurídicas para los ciudadanos y prestadores de servicios.

Los regímenes de autorización son uno de los trámites más comúnmente aplicados por las administraciones públicas en la tradición jurídica española. Sin embargo, en la actualidad se está produciendo un continuo cambio normativo tanto en la legislación estatal como autonómica inspirada por el espíritu de flexibilización y supresión de controles al libre ejercicio de los derechos de contenido urbanístico.

Por lo que se refiere al ejercicio de los derechos amparados tradicionalmente por las licencias urbanísticas, el Ayuntamiento quiere hacer suyo el espíritu liberalizador y poco intervencionista introducido en la legislación comunitaria en el ámbito de las obras menores, limitando por un lado la necesidad de otorgamiento previo de licencia a los supuestos expresamente contemplados en el Decreto 60/2010, de Reglamento de Disciplina de Andalucía y, por otro, estableciendo un procedimiento específico de declaración responsable para el resto de las actuaciones que, por su escasa relevancia, no necesitan del otorgamiento previo de licencia.

De esta manera, se configura el procedimiento de declaración responsable que posibilitará la ejecución de las obras que se encuentren en su ámbito de aplicación con la mera presentación de la declaración.

Quedan excluidos de la aplicación de esta norma los edificios incluidos dentro del catálogo de protecciones arquitectónicas.

Por tanto, en virtud de la autonomía local constitucionalmente reconocida, que garantiza a los municipios personalidad jurídica propia y plena autonomía en el ámbito de sus intereses, y que legitima el control de las obras que se desarrollen en su término municipal y a la ordenación urbanística, se dicta la presente ordenanza previa observancia de la tramitación establecida al efecto por el artículo 49 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local.

Artículo 1. *Objeto y marco legal*

El objeto de esta ordenanza es definir el procedimiento de tramitación municipal a los que debe someterse la ejecución de obras menores en suelo urbano.

Artículo 2. *Concepto de obra menor*

1. Se entiende por obra menor a los efectos de esta ordenanza aquella actuación de escasa entidad técnica, económica e impacto urbanístico, ya sea de construcción, edificación e instalaciones de toda clase y cualquiera que sea su uso, definitivas o provisionales, que:

- a) No intervengan en edificios declarados como bienes de interés cultural, catalogados o protegidos.
- b) No supongan alteración de volumen o superficie construida.
- c) No supongan modificación del uso.
- d) No supongan redistribución sustancial.
- e) No supongan modificación sustancial de elementos estructurales.
- f) No supongan modificación sustancial de su diseño exterior.
- g) No supongan modificación sustancial de las instalaciones.
- h) No alteren el número de fincas registrales.
- i) No afecten a las condiciones de habitabilidad, medio ambientales y de seguridad en el edificio o instalación.
- j) No suponga un incremento de la carga contaminante cuando se trate de establecimientos comerciales.

2. Por tanto pueden considerarse obras menores a los efectos de aplicación de esta ordenanza:

- A) REFORMAS EN INTERIOR DE VIVIENDAS o edificio de equipamiento público, 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 total de la vivienda, ni aumentar o disminuir el número de viviendas del edificio, únicamente se permitirán leves modificaciones de tabiquería que no alteren sustancialmente la distribución, pequeñas obras de simple reparación, decoración, u ornato, reforma, reparación, renovación o modificación de todo tipo de revestimientos, ya sean continuos o por piezas, cambio o sustitución de aparatos sanitarios, limpieza y sustitución de bajantes.
- B) REPARACIÓN Y MANTENIMIENTO DE LAS INSTALACIONES PARTICULARES 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. Leves modificaciones de las instalaciones que no supongan la renovación o sustitución de las mismas.
- C) REFORMA INTERIOR DE INMUEBLE DEDICADO A UNA ACTIVIDAD INDUSTRIAL O MERCANTIL, que requiere de la previa obtención de la licencia de apertura y cuenta con ella, siempre que no se pretenda modificar la actividad, 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). Debe aportar licencia de apertura y presupuesto o relación detallada de las obras indicando la zona afectada.
- D) ACONDICIONAMIENTO DE LOCAL SIN USO ESPECÍFICO, SIN EJECUCIÓN DE TABIQUERÍA, siempre que no afecte a elementos estructurales, instalaciones de servicio común de la edificación, ni a la distribución interior. No se permite por tanto ejecutar, sustituir ni eliminar tabiquería, ni aumentar o disminuir el número de locales, oficinas o naves existentes en el inmueble. Debe aportar presupuesto o relación detallada de las obras indicando la zona afectada.

- E) REPARACIONES Y PINTURA EN FACHADA. Se admite la inclusión de elementos de decoración, recercados o zócalos aportando o definiendo adecuadamente una propuesta acorde con las ordenanzas de aplicación. Sustitución o colocación de zócalos, aplacados o piezas en la fachada.
- F) MANTENIMIENTO Y REPARACIÓN MENOR DE LA CUBIERTA DEL INMUEBLE siempre que no se afecte a la estructura ni al diseño exterior de la cubierta. Impermeabilización de cubiertas y retejado.
- G) MODIFICACIÓN PUNTUAL DE HUECOS DE FACHADA Y/O COLOCACIÓN/SUSTITUCIÓN DE ELEMENTOS DE CIERRE Y SEGURIDAD EN ABERTURAS (puertas, persianas, cerrajería y/o carpintería). Se permite cerrar, abrir, ampliar y disminuir huecos o modificar su ubicación, en cualquier planta del edificio, siempre que la obra cumpla con las ordenanzas de la zona no altere sustancialmente la fachada y no requiera de la redacción de un proyecto de obra de conformidad con el artículo 2.2 de la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación. No se permite el cerramiento de terrazas cuando supongan aumento de superficie construida.
- H) PARCELAS URBANAS, EJECUCIÓN, MODIFICACIÓN O REPARACIÓN DE VALLADO siempre que la obra no requiera de la redacción de un proyecto de obra de conformidad con el artículo 2.2 de la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación. Limpieza de solares que no implique movimiento de tierras. Acondicionamiento de espacios libres de parcela consistentes en ajardinamiento, pavimentación, colocación de bordillos.

3. Aquellas obras que no cumplan con todos los condicionantes citados en el punto 1 no serán consideradas como obras menores a los efectos de aplicación de los procedimientos de tramitación regulados en esta ordenanza, y se tramitarán mediante licencia urbanística.

4. En la página web del Ayuntamiento y en las dependencias de la Delegación de Urbanismo deberá figurar la documentación adicional a la declaración responsable que se deberá, en su caso, aportar. En todo caso deberá acompañarse a la declaración responsable justificante del pago del impuesto (ICIO) y la tasa correspondiente, sin el cual no se tramitará el expediente ni se podrá iniciar la obra menor.

Artículo 3. Presentación de la declaración responsable

1. La presentación del impreso normalizado, acompañado de los documentos señalados en el mismo, junto con la carta de pago acreditativa del abono de las tasas e impuestos municipales correspondientes, determinará la iniciación del procedimiento.

2. Aquellos impresos que no estén totalmente cumplimentados, o que no acompañen la documentación señalada como obligatoria, no serán admitidos a trámite. La inadmisión a trámite será notificada al interesado, y será necesario presentar nuevo impreso de declaración responsable totalmente cumplimentado, acompañado de toda la documentación obligatoria.

3. Tampoco serán admitidos a trámite aquellas declaraciones responsables para la ejecución de obras que no puedan acogerse a este procedimiento. La inadmisión a trámite será igualmente notificada al interesado y determinará la imposibilidad de continuar con la ejecución de la obra, sin perjuicio de las responsabilidades penales, civiles o administrativas a que hubiera lugar. El decreto de inadmisión a trámite que declare tales circunstancias determinará la obligación del interesado a iniciar el trámite por el procedimiento de licencia urbanística.

Artículo 4. Inicio de la obras

La entrada en el Registro Municipal de la Declaración Responsable totalmente cumplimentada y acompañada de la documentación señalada como obligatoria permitirá el inicio de la obra, a partir del quinto día hábil siguiente al de su presentación, sin perjuicio de las facultades de comprobación, control e inspección posterior por parte de los servicios municipales.

Artículo 5. *Tramitación declaración responsable*

Los servicios técnicos municipales examinarán de oficio el contenido de la declaración responsable. La actividad de los servicios municipales derivará en las siguientes actuaciones:

1. En el caso de que se detectase la inexactitud, falsedad, u omisión, de carácter esencial, en cualquier dato, manifestación o documento de la declaración responsable el Ayuntamiento pondrá esta circunstancia en conocimiento del interesado concediéndole un plazo de diez días para que subsane o mejore la misma. Transcurrido el plazo sin que se haya subsanado o mejorado en su caso, a los interesados se les podrá declarar decaídos en su derecho al trámite correspondiente.

La comunicación de esta resolución al interesado determinará la imposibilidad de continuar con la obra si se hubiera iniciado, sin perjuicio de las responsabilidades penales, civiles o administrativas a que hubiera lugar, y la necesidad de iniciar de nuevo el procedimiento aportando nueva declaración responsable.

2. Si del examen de la documentación se deduce que la misma es correcta, el impreso de declaración responsable se completará con una diligencia firmada por técnico del Servicio de Licencias. Estos impresos, junto con la documentación adjunta, y los justificantes de pago de la autoliquidación de tributos, serán archivadas en el Servicio de Licencias estimándose concluso el procedimiento sin más trámites.

Artículo 6. *Controles posteriores*

Independientemente del resultado de la comprobación documental anterior, los Servicios de Inspección Municipal podrán, en cualquier momento, por propia iniciativa, en cumplimiento del Plan de Inspección Municipal (o en su ausencia por Instrucción de Alcaldía o Concejal de Urbanismo) o por denuncia de particular, proceder a la inspección de las obras sujetas a declaración responsable a fin de comprobar la veracidad de la declaración presentada, pudiendo requerir para ello toda la documentación que el interesado haya declarado poseer. La inexactitud, falsedad, u omisión, de carácter esencial, en cualquier dato, manifestación o documento, tendrá las mismas consecuencias citadas en el apartado anterior, y asimismo la resolución que declare tales circunstancias contendrá las mismas determinaciones.

Todo ello con independencia del régimen sancionador que el municipio pudiera establecer respecto de las infracciones derivadas del incumplimiento de esta ordenanza.

Artículo 7. *Condiciones de la ejecución de las obras amparadas por la declaración responsable*

1. Únicamente se podrán ejecutar las obras descritas. Para realizar otro tipo de obras que no son las expresamente contempladas se deberá previamente realizar el trámite que corresponda, sin perjuicio, en caso contrario, de las sanciones oportunas que puedan imponerse.

2. El interesado deberá tener a disposición de los servicios de inspección municipales la declaración responsable diligenciada con el sello de entrada del registro de principal o auxiliar de este ayuntamiento, y estará obligado a facilitar el acceso a la obra al personal de dichos servicios, para inspecciones y comprobaciones.

3. Las obras deberán comenzar antes de 1 mes desde la presentación de la declaración responsable y deberán finalizarse en el plazo de tres meses desde su inicio.

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

Artículo 8. *Registro de obras menores acogidas a declaración responsable*

El Servicio de Licencias mantendrá un registro de todas aquellas obras menores que presenten para su ejecución acogidas a declaración responsable, en el que se recojan las incidencias relacionadas con cada una de ellas.



Artículo 9. *Régimen aplicable*

En lo no previsto en esta ordenanza se aplicarán las disposiciones específicas de la legislación de régimen local, legislación básica de suelo estatal, legislación urbanística autonómica, legislación sectorial, que afecten a actos de transformación de suelo, subsuelo y vuelo y usos urbanísticos.

Artículo 10. *Entrada en vigor*

La presente ordenanza previo cumplimiento de los trámites legalmente aplicables entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el *Boletín Oficial de la Provincia de Málaga*.

SOLICITUD DE LICENCIA MUNICIPAL DE OBRA MENOR EN SUELO URBANO POR TRAMITACIÓN ABREVIADA

Expediente N.º

AL ILMO. SR. ALCALDE-PRESIDENTE DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MOLLINA

SOLICITANTE	
INTERESADO:	NIF/CIF:
REPRESENTANTE:	NIF/CIF:

DOMICILIO A EFECTOS DE NOTIFICACIÓN									
DOMICILIO:									
POBLACIÓN:									
PROVINCIA:					C. P.:			TELÉFONO:	
ACEPTA LA NOTIFICACIÓN TELEMÁTICA:				SÍ	NO		EMAIL:		

SITUACIÓN DE LA OBRA EN SUELO URBANO
REFERENCIA CATASTRAL:
DIRECCIÓN:
POBLACIÓN

SOLICITA LICENCIA MUNICIPAL DE OBRAS PARA
La solicitud definirá suficientemente los actos de construcción o edificación, instalación y uso del suelo, vuelo o subsuelo que se pretenden realizar
Presupuesto de ejecución material (PEM):

A RELLENAR POR LA ADMINISTRACIÓN	
PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN MATERIAL SUPERVISADO:	
ICIO: 2,40%	
TASA POR TRAMITACIÓN: 0,60%	
FIANZA POR RESIDUOS DE LA CONSTRUCCIÓN Y DEMOLICIÓN (RCD)	

OBRAS ACOGIDAS A ESTE TIPO DE TRAMITACIÓN DE LICENCIA

REFORMAS EN INTERIOR DE VIVIENDAS o edificio de equipamiento público, 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 TOTAL de la vivienda, ni aumentar o disminuir el número de viviendas del edificio, únicamente se permitirán leves modificaciones de tabiquería que no alteren sustancialmente la distribución, pequeñas obras de simple reparación, decoración, u ornato, reforma, reparación, renovación o modificación de todo tipo de revestimientos, ya sean continuos o por piezas, cambio o sustitución de aparatos sanitarios, limpieza y sustitución de bajantes

REPARACIÓN Y MANTENIMIENTO DE LAS INSTALACIONES PARTICULARES 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. Leves modificaciones de las instalaciones que no supongan la renovación o sustitución de las mismas.

REFORMA INTERIOR DE INMUEBLE DEDICADO A UNA ACTIVIDAD INDUSTRIAL O MERCANTIL, que requiere de la previa obtención de la licencia de apertura y cuenta con ella, siempre que no se pretenda modificar la actividad, 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). Debe aportar licencia de apertura y presupuesto o relación detalla de las obras indicando la zona afectada.

ACONDICIONAMIENTO DE LOCAL SIN USO ESPECÍFICO, SIN EJECUCIÓN DE TABIQUERÍA, siempre que no afecte a elementos estructurales, instalaciones de servicio común de la edificación, ni a la distribución interior. No se permite por tanto ejecutar, sustituir ni eliminar tabiquería, ni aumentar o disminuir el número de locales, oficinas o naves existentes en el inmueble. Debe aportar presupuesto o relación detalla de las obras indicando la zona afectada.

REPARACIONES Y PINTURA EN FACHADA. Se admite la inclusión de elementos de decoración, recercados o zócalos aportando o definiendo adecuadamente una propuesta acorde con las ordenanzas de aplicación. Sustitución o colocación de zócalos, aplacados o piezas en la fachada.

MANTENIMIENTO Y REPARACIÓN MENOR DE LA CUBIERTA DEL INMUEBLE siempre que no se afecte a la estructura ni al diseño exterior de la cubierta. Impermeabilización de cubiertas y retejado.

MODIFICACIÓN PUNTUAL DE HUECOS DE FACHADA Y/O COLOCACIÓN/SUSTITUCIÓN DE ELEMENTOS DE CIERRE Y SEGURIDAD EN ABERTURAS (puertas, persianas, cerrajería y/o carpintería). Se permite cerrar, abrir, ampliar y disminuir huecos o modificar su ubicación, en cualquier planta del edificio, siempre que la obra cumpla con las ordenanzas de la zona no altere sustancialmente la fachada y no requiera de la redacción de un proyecto de obra de conformidad con el artículo 2.2 de la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación. No se permite el cerramiento de terrazas cuando supongan aumento de superficie construida.

PARCELAS URBANAS, EJECUCIÓN, MODIFICACIÓN O REPARACIÓN DE VALLADO siempre que la obra no requiera de la redacción de un proyecto de obra de conformidad con el artículo 2.2 de la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación. Limpieza de solares que no implique movimiento de tierras. Acondicionamiento de espacios libres de parcela consistentes en ajardinamiento, pavimentación, colocación de bordillos.

El solicitante declara que ha sido informado y acepta las siguientes particularidades del procedimiento de tramitación abreviada:

- El procedimiento es de elección voluntaria, pudiendo tramitar la solicitud por el procedimiento ordinario. En caso de que se dictamine técnica o jurídicamente, que mi solicitud no puede tramitarse por el presente procedimiento, solicito que la misma se tramite por el procedimiento ordinario, previa comunicación de dicho cambio de procedimiento.
- El procedimiento abreviado conlleva la liquidación y abono de las tasas, impuesto de construcciones y fianza de residuos, previamente a la tramitación de la licencia, debiendo presentarse la justificación de los ingresos en un plazo máximo de 10 días hábiles desde la recepción de las liquidaciones. En caso contrario acepto se me considere desistido de la solicitud.
- La notificación, tanto de las incidencias que puedan surgir en el procedimiento como la puesta a disposición de la Resolución del mismo podrá realizarse mediante SMS o correo electrónico según los datos aportados.
- La resolución deberá ser retirada en la planta baja del Ayuntamiento de Mollina.
- La licencia no autorizará ningún tipo de ocupación de vía pública, debiendo solicitar y obtener los permisos necesarios para ello si fuera preciso.
- El solicitante declara que sobre el inmueble no se ha levantado acta de inspección ni iniciado expediente alguno por la posible comisión de infracciones urbanísticas.

Por todo ello SOLICITA de V. S. tenga a bien, previo los trámites oportunos y pago de los derechos que corresponda, ordenar se expida a mi favor la licencia solicitada

Mollina, de de 20

(Firma del/la interesado/a)

De conformidad con lo dispuesto en la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de diciembre, de Protección de Datos de Carácter personal (LOPD), le informamos que sus datos se incorporarán a un fichero titularidad del excelentísimo Ayuntamiento de Mollina con la finalidad de gestionar el servicio por Vd. solicitado.

Le informamos que las únicas cesiones de datos previstas serán, en su caso, las realizadas a otras administraciones públicas cuando proceda en los términos previstos en el artículo 21 de la LOPD, las cesiones previstas en la ley y aquellas realizadas con su consentimiento expreso.

El excelentísimo Ayuntamiento de Mollina, pone en su conocimiento que Vd. podrá ejercer sus derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición de sus datos, notificándolo al excelentísimo Ayuntamiento de Mollina, mediante carta dirigida a calle de la Alameda, CP 29532 Mollina (Málaga) o completando el correspondiente formulario de ejercicio de derechos que ponemos a su disposición en la Oficina de Atención al Vecino y en el sitio web www.mollina.es



Contra el presente acuerdo, se interpondrá recurso contencioso-administrativo, ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía con sede en Málaga, en el plazo de dos meses a contar desde el día siguiente a la publicación del presente anuncio, de conformidad con el artículo 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.

Mollina, 6 de marzo de 2019.

El Alcalde, firmado: Eugenio Sevillano Ordóñez.

1612/2019