

MOCLINEJO

Anuncio

En cumplimiento de lo preceptuado por el artículo 49 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, los acuerdos, con todos sus antecedentes, han permanecido expuestos al público en la Secretaría de la Casa Consistorial, por término de treinta días hábiles, a contar desde el día siguiente a la publicación de su anuncio en el *Boletín Oficial de la Provincia*. Durante el expresado plazo no se han presentado alegaciones. En consecuencia, y conforme dispone el artículo 49 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local el acuerdo de aprobación inicial de la Ordenanza Reguladora se considera definitivamente adoptado, procediendo a la publicación de su texto íntegro en el *BOP*, para su entrada en vigor.

ORDENANZA MUNICIPAL DE DISCIPLINA URBANÍSTICA EN EL TÉRMINO MUNICIPAL DE MOCLINEJO

En virtud de lo dispuesto en la Ley 7/2002, de 12 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA), y el Decreto 60/2010, de 16 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística de la Comunidad Autónoma de Andalucía, (RDU), el Ayuntamiento de Moclinejo, en desarrollo de dicha legislación, establece la presente normativa municipal, a los efectos de disciplina urbanística, regulando en concreto los siguientes extremos:

1. Supuestos exceptuados de presentación de proyecto técnico
2. Valoración de edificaciones, construcciones, obras, instalaciones y actos de uso del suelo, a efectos de liquidación de tasas e impuestos municipales, en desarrollo del artículo 8, del RDU.
3. Documentación a presentar para la obtención del certificado municipal de prescripción y resolución administrativa por asimilación a la situación legal de fuera de ordenación, con arreglo al artículo 53 del RDU y artículo 185 de la LOUA.

Artículo 1

Para todos aquellos actos sujetos a licencia urbanística, recogidos en el artículo 8 del RDU, la documentación a presentar para la obtención de licencia urbanística municipal, será la estipulada en el artículo 11 y siguientes del citado Reglamento de Disciplina Urbanística de la Comunidad Autónoma de Andalucía.

Artículo 2.

Cuando no sea exigible un proyecto técnico con arreglo a lo dispuesto en el artículo 13 del RDU, la solicitud se acompañará de una memoria descriptiva y gráfica que defina las características generales de su objeto y del inmueble en el que se pretenda llevar a cabo, todo ello con arreglo a la siguiente documentación mínima:

- Relación valorada de la actuación propuesta. Incluirá medición de las unidades de obra y valoración económica.
- Declaración responsable de no afectar elementos estructurales ni ampliación de volumen de la construcción existente.

En función de la envergadura de la actuación se deberá aportar informe técnico o propuesta técnica a valorar por los servicios técnicos de este Ayuntamiento. Se valorará, así mismo, el grado de transformación de la propuesta de intervención, alteraciones en la configuración arquitectónica existente, presupuesto, medidas de seguridad necesarias, y en su caso, intervención facultativa.

Artículo 3.

Conforme a lo establecido en el artículo 13 del RDU, quedan exceptuadas de presentación de documentación técnica, las siguientes actuaciones urbanísticas:

Todas aquellas actuaciones de escasa entidad y, previa valoración del técnico municipal, entre otras, las siguientes:

- Revestimientos interiores. (pintura, enlucidos, aplacados, falsos techos, alcatados, solados, etc.).
- Sustitución de sanitarios existentes.

- Sustitución de elementos de carpintería, interior y exterior.
- Reparación de instalaciones existentes (instalación de fontanería, eléctrica, saneamiento, etc.).
- Todas aquellas de similares características, siempre y cuando no exijan la colocación o utilización de andamiajes.

Artículo 4.

Aquellas actuaciones que por su pequeña entidad, estén exentas de aportar documentación técnica, con arreglo a lo dispuesto en el artículo anterior, deberán aportar, en todo caso:

- Declaración responsable del objeto de la actuación.
- Declaración responsable de no afectar elementos estructurales ni ampliación de volumen de la construcción existente.
- Presupuesto aproximado de la actuación.

Artículo 5.

1. Valoración de actos sujetos a licencia

Con el fin de facilitar la valoración técnica de las distintas actuaciones urbanísticas que requieran licencia de obras, se establecen los siguientes valores ponderados:

- 1.1. Viviendas unifamiliares (en todos los tipos: aisladas, entre medianeras y adosadas): 600 euros/m².
- 1.2. Viviendas en edificio plurifamiliar: 550 euros/m².
- 1.3. Uso comercial: local en bruto: 400 euros/m².
- 1.4. Uso comercial local comercial con distribución y acabados: 720 euros/m².
- 1.5. Uso de oficinas con distribución y acabados: 720 euros/m².
- 1.6. Uso de oficinas sin acabados en edificios de otros usos: 400 euros/m².
- 1.7. Uso hotel 4 y 5 estrellas: 1,300 euros/m².
- 1.8. Uso hotel 2 y 3 estrellas: 900 euros/m².
- 1.9. Uso hotel 1 estrellas y grupo pensiones: 720 euros/m².
- 1.10. Uso cafeterías y bares: 720 euros/m².
- 1.11. Teatros, cines y auditorios: 1,100 euros/m².
- 1.12. Salas de fiesta, discotecas, clubs, casinos y saunas: 720 euros/m².
- 1.13. Usos docentes: Guarderías, colegios e institutos: 720 euros/m².
- 1.14. Usos docentes: Otros FP, escuelas y facultades, residencias: 820 euros/m².
- 1.15. Usos públicos:
- 1.15.1. Estaciones de autobuses, ferroviarias, bibliotecas, museos, salas de exposiciones, tanatorios, centrales telefónicas y eléctricas: 820 euros/m².
- 1.16. Usos religiosos: 720 euros/m².
- 1.17. Usos sanitarios.
- 1.17.1. Asistencia primaria, dispensarios y otros: 800 euros/m².
- 1.17.2. Clínicas y hospitales: 1,100 euros/m².
- 1.18. Usos deportivos.
- 1.18.1. Polideportivos cubiertos, gimnasios, piscinas cubiertas dependencias cubiertas al servicio de instalaciones deportivas al aire libre: 600 euros/m².
- 1.18.2. Gradas descubiertas, piscinas descubiertas: 300 euros/m².
- 1.18.3. Pistas de hormigón o asfalto, pavimentos especiales. Cesped, jardines, juegos infantiles etc: 90 euros/m².
- 1.18.4. Campos de golf: 15 euros/m².
- 1.19. Uso aparcamientos, trasteros y locales de servicio: 300 euros/m².
- 1.20. Uso almacenes e industrias: 300 euros/m².
- 1.21. Edificios industriales: 600 euros/m².
- 1.22. Construcciones auxiliares: carpas, palenques, cobertizos y otros: 200 euros/m².
- 1.23. Cerramiento y acondicionamiento de parcelas.
- 1.23.1. Muros de hormigón (espesor medio 0.3 m² alzado muro): 100 euros/m².

- 1.23.2. Muro de contención de mampostería (espesor medio 0.6 m² alzado muro): 80 euros/m².
- 1.23.3. Vallas y cercas (m² alzado): 30 euros/m².
- 1.24. Obras globales de urbanización (m² superficie de viario) 22 euros/m².
- 1.25. Obras específicas de infraestructuras.
- 1.25.1. Tratamiento de espacios residuales: 72 euros/m².
- 1.25.2. Aljibes y depósitos: 400 euros/m².
- 1.25.3. Ejecución y urbanización completa de viales: 95 euros/m².
- 1.26. Demoliciones: 40 euros/m².
- 1.27. Otros supuestos: En el caso de otras actuaciones no contempladas en el punto anterior, será de aplicación la valoración del técnico municipal.

2. Reducciones en la valoración

Todas las valoraciones se entienden para calidades medias en el ámbito de la edificación. Para calidades asignadas a algún régimen de protección VPO, VPP o viviendas acogidas a programas de rehabilitación autonómica de viviendas, o programas similares, el módulo de referencia se reducirá en un 20%.

3. Presupuesto de ejecución material

A efectos de valoración, la obtención del presupuesto de ejecución material se determinará contemplando los siguientes elementos:

- 3.1. Identificación de módulo de referencia por asignación de uso específico.
- 3.2. Identificación de módulo de referencia por asignación de obras complementarias: urbanización interior de parcela, viales, infraestructura etc.
- 3.3. Identificación de elementos cuyo cómputo a efectos de superficie construida se contabiliza al 50%: porches, terrazas, plantas diáfanas, cubiertas y abiertas.
- 3.4. En obras de reformas interior de viviendas se aplicará una reducción del 50%.

Artículo 6. Obtención del certificado municipal de prescripción y otorgamiento de la resolución administrativa por asimilación a la situación legal de fuera de ordenación

Con arreglo a lo dispuesto en el artículo 40 del RDU, y en orden a determinar la fecha estimada de la finalización de las obras o establecimiento de la existencia de actos de mero uso del suelo, la carga de la prueba de su terminación corresponderá al titular de las obras ejecutadas sin la preceptiva licencia urbanística, aportando como mínimo la siguiente documentación:

1. Plano de emplazamiento y situación, a escala suficiente, con identificación de todas las edificaciones, construcciones, obras e instalaciones existentes.
2. Planos de planta, alzados y sección a escala 1/50.

3. Memoria descriptiva de la solución constructiva de la edificación, construcción, obra o instalación: tipología constructiva, sistema estructural, presupuesto estimativo, descripción de acabados, etc.

4. Certificado de condiciones de seguridad estructural y de las instalaciones.

5. Certificado de condiciones de habitabilidad o utilidad (almacenes, depósitos, etc.).

6. Levantamiento fotográfico actualizado, interior y exterior, con declaración responsable.

7. Certificado estimado de la antigüedad de la edificación, construcción, obra o instalación.

8. Documentos probatorios de la antigüedad superior a 4 años, por aplicación del artículo 185 de la l.o.u.a.

9. Contratos de electricidad, agua, teléfono.

10. Fotos aéreas de satélite (preferentemente idemap)

11. Declaraciones de testigos, (vecinos, constructores, etc.)

12. Facturas que reflejen el proceso de construcción.

13. Cualquier otro medio de prueba, admitido en derecho, que pueda demostrar la antigüedad de la actuación urbanística.

Artículo 7.

Con arreglo a lo dispuesto en el artículo 53.5 del RDU, una vez otorgada la resolución administrativa declarativa de la asimilación a la situación legal de fuera de ordenación, el titular deberá acreditar la constancia de la inscripción en el registro de la propiedad en la forma y a los efectos previstos en la legislación correspondiente

Por tanto, a la solicitud de resolución declarativa de asimilación a la situación legal de fuera de ordenación, deberá acompañarse declaración responsable de compromiso expreso, de cumplimentar dicho trámite registral.

Disposición final

La presente ordenanza entrará en vigor, al día siguiente de su publicación íntegra en el *Boletín Oficial de la Provincia*, a los efectos de lo establecido en los artículos 70.2 y 65.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local. La citada publicación dará cumplimiento a la exigencia de la misma para la constitución de ficheros de titularidad pública previsto en el artículo 52 del Real Decreto 1720/2007, de 21 de diciembre, que aprueba el Reglamento que desarrolla la Ley Orgánica 15/1999, de protección de datos de carácter personal.

Moclinejo, 20 de diciembre de 2011.

El Alcalde, firmado: Antonio Muñoz Anaya.

1 2 7 5 / 1 2

Extracto de la Ordenanza Fiscal Reguladora de la Exacción de Tasas por la Prestación de Servicio del Boletín Oficial de la Provincia, artículo 6.1, publicada en el BOP con fecha 27 de diciembre de 2005

TASA GENERAL DE INSERCIÓN DE EDICTOS

ORDINARIO
0,29 euros/palabra

URGENTE
0,58 euros/palabra

OFICINAS

Avda. de los Guindos, 48 (Centro Cívico) - 29004 Málaga

Horario: de 9:00 a 13:30

Teléfonos: 952 06 92 79/80/81/82/83 - Fax: 952 60 38 44

Se publica todos los días, excepto sábados, domingos y festivos en el municipio de Málaga