

CONSOLIDACION Y VIVIENDA (GESTION DE LA CIUDAD)

Expte. GENERAL -2018/862 - 11

EDICTO

D. GABRIEL AMAT AYLLÓN, ALCALDE-PRESIDENTE DEL AYUNTAMIENTO DE ROQUETAS DE MAR (ALMERIA),

HACE SABER: Que finalizado el periodo de exposición al público (B.O.P. Núm. 47 de fecha 8 de marzo de 2012), y no habiéndose presentado alegaciones, de conformidad con lo establecido en el artículo 49 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de Bases de Régimen Local, por Decreto de la Alcaldía-Presidencia de fecha 26 de abril de 2018, inscrito en el Libro de Resoluciones con el Núm. 2018/2761, se ha elevado a Definitiva la Ordenanza Municipal Reguladora del Procedimiento de Tramitación de Licencias de Obras mediante Actos Comunicados, aprobada inicialmente por el Pleno en Sesión Ordinaria celebrada el día 22 de febrero de 2018. Se procede a su publicación para su entrada en vigor:

ORDENANZA MUNICIPAL REGULADORA DEL PROCEDIMIENTO DE TRAMITACIÓN DE LICENCIAS DE OBRAS MENORES MEDIANTE ACTOS COMUNICADOS

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 otorgamiento de licencias de obras, que representa una de las manifestaciones más frecuentes de la intervención administrativa, demanda soluciones ágiles cuando lo que se pretende es realizar trabajos de escasa entidad técnica, jurídica, urbanística, sobre la base de la actuación responsable que ha de presumirse de propietarios, promotores y profesionales en el cumplimiento de sus deberes con la Administración urbanística.

En el ámbito urbanístico es tradicional la distinción entre las denominadas obras mayores y menores, aunque sus contornos se han dibujado de forma imprecisa y ambigua desde la propia Jurisprudencia, utilizando para ello conceptos genéricos. En este sentido, se han venido definiendo como obras menores aquellas que se caracterizan por su escasa entidad constructiva, sencillez técnica y presupuestos de ejecución reducidos.

De otro lado, el análisis del procedimiento administrativo que se sigue ante la Administración urbanística municipal en orden a la concesión de licencias de obras menores, pone de manifiesto aspectos que son necesarios simplificar y racionalizar al máximo, 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 artículo 103.1 de la Constitución y al principio de celeridad expresado en el artículo 71 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común en las

1 / 13

Firma 1 de 1
GABRIEL AMAT AYLLÓN
24/05/2018
Alcalde - Presidente

Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web

Código Seguro de Validación bd3f9d074ff9440fb1083a8d20126cef001

Url de validación <https://oficinavirtual.aytoroquetas.org/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp>



Administraciones Públicas. A ello se une, el mandato que supuso la entrada en vigor del Reglamento de Disciplina Urbanística de la Comunidad Autónoma de Andalucía, aprobado por Decreto 60/2010, de 16 de marzo, que obliga a los Ayuntamientos a adoptar determinadas medidas normativas a través de la aprobación de las correspondientes ordenanzas y, así, el artículo 18 del citado texto 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 reseñado 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. Y, finalmente, el Real Decreto-Ley 19/2012, de 25 de mayo, de Medidas Urgentes de Liberalización del Comercio y de Determinados Servicios, prescribe en el artículo 3.3. que “no será exigible licencia o autorización previa para la realización de las obras ligadas al acondicionamiento de los locales para desempeñar la actividad comercial cuando no requieran de la redacción de un proyecto de obra de conformidad con la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación”, añadiendo en el artículo 4 que serán sustituidas por declaraciones responsables o comunicaciones previas (declaración responsable o comunicación), de conformidad con lo establecido en el artículo 69 de la Ley del Procedimiento Administrativo Común en las Administraciones Públicas.

En este sentido, la presente Ordenanza continúa en la línea de simplificación y reducción de trámites, y este nuevo procedimiento se inicia mediante una comunicación que realiza el promotor, desembocando, en su caso, en una licencia o resolución expresa.

Así, uno de los objetivos de la presente Ordenanza es que en aquellas obras de escasa entidad constructiva y sencillez técnica y presupuestos de ejecución reducidos en las que sea suficiente un control posterior para determinar su adecuación a la normativa aplicable, el medio de intervención se realice mediante Comunicación, permitiendo de esta forma ejecutar las mismas de una forma más ágil, lo que ayudará a potenciar el creciente desarrollo de la ciudad, garantizando el principio de seguridad jurídica.

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 servirá para legitimar la realización de determinadas actuaciones solo con comunicarlo al Ayuntamiento, 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, deberá estarse a lo establecido en el artículo 21 de la referida Ley 39/2015, en relación con lo establecido en el artículo 11.3 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, que establece que en ningún caso podrán entenderse adquiridas por silencio administrativo facultades o derechos que contravengan la ordenación territorial o urbanística.

La Ordenanza se estructura en siete artículos, dos disposiciones adicionales, una transitoria, una final y un anexo.

Firma 1 de 1
GABRIEL AMAT AYLLON
24/05/2018
Alcalde - Presidente

Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web

Código Seguro de Validación bd3f9d074ff9440fb1083a8d20126cef001

Url de validación <https://oficinavirtual.aytoroquetas.org/abs/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp>



El artículo 1 define el objeto de la ordenanza, que no es otro que el de regular el procedimiento de concesión de licencias para determinadas actuaciones que han de someterse únicamente al deber de comunicación al Ayuntamiento. El artículo 2 determina el ámbito de aplicación, concretamente las actuaciones que pueden acogerse a este procedimiento. El artículo 3 define las obras menores y actividades sujetas a procedimiento comunicado. El artículo 4 las exclusiones del ámbito de aplicación de la ordenanza. El artículo 5 regula el procedimiento de tramitación de las licencias mediante actuaciones comunicadas. El artículo 6 regula las condiciones generales y efectos de la actuación comunicada, y el artículo 7, de forma genérica, el régimen de control e inspección municipal.

La Disposición Adicional Primera recoge la legislación supletoria de aplicación y la Disposición Adicional Segunda hace referencia a las obligaciones tributarias derivadas de las actuaciones comunicadas objeto de este procedimiento. La Disposición Transitoria recoge la no aplicación de la presente ordenanza a aquellos procedimientos iniciados con anterioridad a la fecha de su entrada en vigor. La Disposición Final regula la entrada en vigor de la Ordenanza.

El Anexo detalla la documentación a aportar a la solicitud de licencia mediante actuación urbanística comunicada.

Artículo primero. Objeto.

La presente Ordenanza tiene por objeto regular el procedimiento de concesión de licencias para determinadas actuaciones urbanísticas que, por su menor entidad, han de someterse únicamente al deber de comunicación a este Ayuntamiento, para hacer posible su intervención y control en el breve plazo establecido al efecto.

Artículo segundo. Ámbito de aplicación.

El procedimiento que regula la presente Ordenanza será de aplicación, salvo las exclusiones del artículo cuarto, a aquellas instalaciones u obras 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.

En cualquier caso, las obras a ejecutar se entenderán referidas a los ámbitos de Suelo Urbano no sometidos a planeamiento de desarrollo definidos como tal en el Plan General de Ordenación Urbanística y aquéllos que adquieran dicha condición en el desarrollo del mismo, que cuenten con licencia urbanística.

Será objeto de actuación comunicada aquellas obras o instalaciones que, en atención a su escasa entidad técnica, jurídica e impacto urbanístico, únicamente deban ser puestas en conocimiento del Ayuntamiento para su examen documental previo, antes de iniciar su ejecución, a los efectos de la constancia fehaciente de su realización y posible control posterior, y para comprobar su adaptación a la normativa vigente que sea de aplicación en cada supuesto.

Firma 1 de 1
GABRIEL AMAT AYLLON
24/05/2018
Alcalde - Presidente

Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web

Código Seguro de Validación bd3f9d074ff9440fb1083a8d20126cef001

Url de validación <https://oficinavirtual.aytoroquetas.org/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp>



No tendrán cabida en este procedimiento, actuaciones sobre construcciones sin licencia (salvo las asimiladas a fuera de ordenación y casos permitidos por la Ley, en el caso de suelo urbano).

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 10.000 €.

Se tramitarán por el procedimiento normal aquellas obras no incluidas en esta Ordenanza y las que aun estando incluidas rebasen el presupuesto fijado en la presente Ordenanza.

En ningún caso se supondrán incluidas aquellas obras que supongan alteración de volumen o de la superficie construida, reestructuración, distribución o modificación sustancial de elementos estructurales, arquitectónicos o comunes de un inmueble, ni modificación del uso pormenorizado según las normas urbanísticas.

Salvo las excepciones contempladas en esta Ordenanza, se suponen incluidas siempre las obras de reparación o sustitución, consideradas en el apartado 2 del siguiente artículo, que consistan en trabajos de reposición simple, que reproduzcan la misma solución constructiva y utilicen los mismos materiales y acabados existentes.

Se incluyen inicialmente en esta figura las obras menores, caracterizadas por su sencillez técnica y escasa entidad constructiva y económica, consistentes normalmente en pequeñas obras de reparación o sustitución simple, de decoración u ornato, que no precisen de proyecto técnico, ni de presupuestos elevados; circunstancias cuya conjunta concurrencia definen el concepto de obra menor, tales como obras interiores o exteriores de pequeña importancia (revestimientos de paredes y suelos, sustituciones de carpintería, reparación de instalaciones, sustitución de aparatos sanitarios, reparación y sustitución de material de cubrición de tejados y azoteas, etc.), que no afectan al diseño exterior, al conjunto de la edificación, ni modifican el número de unidades físicas de vivienda o locales, o las condiciones básicas de seguridad en el edificio, local o instalación, y no se requiera acreditar el cumplimiento de determinaciones de la normativa en vigor de obligado cumplimiento.

Artículo tercero. Obras menores sujetas a procedimiento comunicado.

3.1.- Obras de conservación, mantenimiento, reparación, sustitución, adecentamiento o reforma parcial no estructural, interiores o exteriores en las que concurran las circunstancias siguientes:

1. No precisen la colocación de andamios u otros medios auxiliares para la realización temporal de trabajos en altura, con la excepción de actuaciones en viviendas unifamiliares.
2. No afecten a edificios incluidos en el catálogo de protección del Plan General de Ordenación Urbanística de Roquetas de Mar.

Firma 1 de 1
GABRIEL AMAT AYLLON
24/05/2018
Alcalde - Presidente

Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web

Código Seguro de Validación bd3f9d074ff9440fb1083a8d20126cef001

Url de validación <https://oficinavirtual.aytoroquetas.org/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp>



3. No impliquen la modificación de uso, de las condiciones de habitabilidad o se modifique el número de unidades de viviendas o locales.
4. No afecten, modifiquen o incidan en elementos estructurales, ni aumenten el volumen o la superficie edificada.
5. No se trate de construcciones de nueva planta sin licencia, parcelaciones ilegales, y, en general, suelos no aptos para la edificación.
6. En cambios de carpintería, que no se reduzcan sus dimensiones, o afecten a recorridos de evacuación, ni modifiquen las características de cerramiento diseñados conforme al Código Técnico de la Edificación (en adelante, CTE).
7. No se requiera acreditar el cumplimiento de determinaciones de la normativa en vigor de obligado cumplimiento, ni modifiquen las condiciones de habitabilidad, accesibilidad (con la excepción de las contempladas en el apartado 3.2 del presente artículo) y seguridad.
8. En locales, además de las condiciones anteriores, se incluyen las obras que no requieran la redacción de un proyecto de obras y que no afectan a su distribución interior, ni estructura, ni a conductos generales, ni impliquen una reducción o modificación de las condiciones de seguridad contra incendios, seguridad de utilización y salubridad establecidas en el CTE, ni de accesibilidad (con la excepción de las contempladas en el apartado 3.2 del presente artículo), ni se trate de actividades calificadas o sujetas a tramitaciones específicas por establecerlo así alguna norma sectorial o el uso del suelo esté sujeto a algún tipo de concesión administrativa o autorización de otro organismo público. Y que no dé lugar a la ampliación/modificación del aforo del local que implique la aplicación de otra normativa.

3.2.- Relación de obras menores consideradas:

- a. Mantenimiento y reparación de cubiertas y azoteas sin modificación de sus características. Con el siguiente detalle: sustitución o reparación de material de cubrición de tejados, azoteas y cubiertas ligeras, de construcciones con superficie igual o inferior a 100 m², en casos de sustituciones en cubiertas inclinadas (tejados o ligeras), que no afecten a la estructura sustentante, impliquen aumento del peso, cambio de pendiente o del volumen edificado, y no requieran medios auxiliares en altura.
- b. Colocación de elementos mecánicos de las instalaciones en terrazas o azoteas.
- c. Reparación o colocación de canalones y bajantes interiores o exteriores.
- d. Demolición y reconstrucción de tabiquería sin modificar su situación.
- e. Reparación, reforma o sustitución de instalaciones interiores (electricidad, fontanería, saneamiento, etc.).

Firma 1 de 1
GABRIEL AMAT AYLLON
24/05/2018
Alcalde - Presidente

Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web

Código Seguro de Validación bd3f9d074ff9440fb1083a8d20126cef001

Url de validación <https://oficinavirtual.aytoroquetas.org/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp>



- f. Reparación, reforma o sustitución de solería y/o falsos techos.
- g. Reparación, reforma o sustitución de revestimientos interiores (enfoscados, enlucidos, alicatados, etc.).
- h. Pintura en el interior de la edificación.
- i. Pintura, reparación o sustitución de revestimientos en fachadas y en medianerías. Reparación de balcones, cornisas y elementos salientes de fachada. Con el siguiente detalle: sustitución o reparación del revestimiento de fachada por enfoscados o similares, que no requieran medios auxiliares en altura.
- j. Sustitución y/o reparación de carpinterías (puertas y ventanas), que no supongan modificación de fachadas.
- k. Reparación y/o sustitución de aparatos sanitarios.
- m. Elementos salientes o volados sobre fachada (rejas, toldos, rótulos publicitarios, etc.) con las características definidas en las Ordenanzas municipales y en las Ordenanzas urbanísticas de aplicación.
- n. En locales, oficinas y viviendas unifamiliares, la ejecución de rampas y escaleras cuando no afecten a elementos estructurales y se realicen como mejoras en el ámbito de la accesibilidad, con las características definidas en el Documento Básico SUA (Seguridad de utilización y accesibilidad), en el Código Técnico de la Edificación, así como en el 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, o demás normativa que los modifique o sustituya.

Artículo cuarto. 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 la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación. Entre otras, las obras de edificación de nueva construcción, de ampliación, modificación, reforma o rehabilitación, así como las obras que tengan el carácter de intervención total en edificios, elementos o espacios catalogados o que dispongan de algún tipo de protección de carácter ambiental o histórico-artístico, y aquellas otras de carácter parcial que afecten a los elementos o partes objeto de protección.
- 2.- Obras o instalaciones cuyo presupuesto supere los 10.000 € (impuestos no incluidos).
- 3.- Que para la actuación pretendida sea preceptiva la autorización de otras Administraciones.



4.- Obras privadas que se pretendan desarrollar en espacio libre público, vías públicas o en bienes de dominio público o patrimonial.

5.- 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 (en adelante, GICA) o que requieran aplicación de medidas correctoras.

6.- Actuaciones que se incluyan en el Decreto 78/2002, de 26 de febrero, por el que se aprueba el Nomenclátor y el Catálogo de Espectáculos Públicos, Actividades Recreativas y Establecimientos Públicos de Andalucía.

Artículo quinto. Procedimiento de tramitación de las licencias mediante actuaciones comunicadas.

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

1.- La comunicación deberá efectuarse en impreso normalizado debidamente cumplimentado, acompañado de la documentación de acuerdo al Anexo de la presente Ordenanza.

2.- La documentación podrá presentarse en cualquiera de los lugares que prevé el artículo 16 de la Ley 39/2015, del Procedimiento Administrativo Común en las Administraciones Públicas, 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 de Roquetas de Mar.

El registro de la documentación completa en el órgano competente para conocer de la actuación de que se trate, equivaldrá a la toma de conocimiento por parte de la Administración Municipal, sin perjuicio de la comprobación técnica posterior.

3.- Una vez examinada la documentación presentada, y en función de la adecuación o no de su contenido al ordenamiento urbanístico, a la normativa sectorial y a las prescripciones de la presente Ordenanza, la tramitación de los actos comunicados proseguirá y/o finalizará de alguna de las siguientes formas:

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 del Anexo, el interesado será requerido para la subsanación correspondiente, a tenor de lo dispuesto en el artículo 69 de la Ley 39/2015. Dicho requerimiento se le notificará al interesado en un plazo no superior a quince días naturales, interrumpiéndose los plazos de posibilidad de inicio de las obras hasta que se aporte la documentación solicitada, debiéndose abstener el interesado de comenzar los actos de ejecución de la obra.

b) Cuando la actuación urbanística comunicada se adecue al ordenamiento jurídico y a las prescripciones de esta Ordenanza, a los quince días naturales siguiente a la fecha de la comunicación ésta producirá los efectos de licencia urbanística, pudiéndose iniciar las obras de que se trate.

Firma 1 de 1
GABRIEL AMAT AYLLON
24/05/2018
Alcalde - Presidente

Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web

Código Seguro de Validación bd3f9d074ff9440fb1083a8d20126cef001

Url de validación <https://oficinavirtual.aytoroquetas.org/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp>



c) Cuando se estime que la actuación comunicada no está incluida entre las previstas para ser tramitadas por este procedimiento, en el plazo no superior a quince días naturales, se notificará al solicitante de que se abstenga de ejecutar su actuación, procediendo continuar la tramitación mediante el procedimiento de otorgamiento de licencia ordinario.

En el caso de que no se atienda la orden de cese y se esté realizando la actuación, el Ayuntamiento acordará la orden de ejecución que proceda para garantizar la plena adecuación del acto o los actos a la ordenación urbanística. Asimismo, se procederá a la apertura del correspondiente expediente sancionador cuando tras la comprobación oportuna se pruebe el incumplimiento de la orden de cese.

d) Cuando la actuación comunicada no se ajuste al planeamiento vigente, se notificará esta circunstancia al interesado, archivándose el expediente sin más trámite. Posteriormente se podrá realizar la visita de inspección oportuna a los efectos de comprobar la no ejecución de las obras, iniciándose en caso contrario el correspondiente expediente sancionador y de restitución de la legalidad de acuerdo con la normativa urbanística de aplicación.

4.- En ningún caso se entenderán adquiridas por este procedimiento de actuación urbanística comunicada licencias para aquellas obras menores que vayan en contra de la legislación o del planeamiento urbanístico, cuando se realicen actuaciones no contempladas en el modelo normalizado, o cuando por causa de omisión, incorrección o falseamiento de datos en dicho modelo, no fuera posible la notificación de subsanación o ajuste de la actuación a las que se refieren los apartados c) y d) del presente artículo.

5.- No surtirán efectos las actuaciones comunicadas con la documentación incorrecta, incompleta o errónea.

6.- Este procedimiento sólo será aplicable en los supuestos y en las condiciones establecidas anteriormente.

7.- El resto de actuaciones no incluidas en esta Ordenanza quedarán sujetas al procedimiento normal de solicitud y resolución expresa regulado en la normativa especial, que sea aplicable para las licencias urbanísticas.

8.- 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. La no contestación por la Administración dentro de los plazos recogidos en la presente ordenanza comportará la obtención tácita de la licencia solicitada, salvo que las obras recogidas en la solicitud sean contrarias a la legislación o el planeamiento urbanístico, operando en este caso el silencio administrativo en sentido negativo.

9.- 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 sexto. Condiciones generales y efectos de la actuación comunicada.



Las licencias obtenidas mediante el presente procedimiento están sujetas al cumplimiento de las siguientes condiciones:

1.- 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.

2.- 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. Tanto la realización de obras que no sean las expresamente comunicadas, como que las dimensiones de las obras excedan de las contempladas en dicha comunicación, serán consideradas como infracción urbanística.

3.- 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.

4.- Eficacia temporal y caducidad: Se establece como plazo de inicio y terminación de las obras de 15 días naturales para iniciar a 3 meses para terminar desde la concesión de la licencia. Las obras habrán de concluirse por tanto antes de que transcurran tres meses desde dicha concesión. Transcurridos estos plazos podrá declararse la caducidad de la licencia, salvo que el interesado solicite prórroga 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 a tres meses, previa solicitud expresa formulada antes de la conclusión de los plazos determinados.

5.- 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.

6.- La propiedad, en calidad de promotor de las obras, deberá dar cumplimiento a las disposiciones reguladoras mínimas de Seguridad y Salud en el Trabajo, obligando al contratista a que aplique los principios de la acción preventiva. Asimismo, cumplirá cuantas disposiciones vigentes en materia de edificación sean aplicables.

7.- La comunicación 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.

8.- 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.

9.- Cuando se pretenda introducir modificaciones durante la ejecución de las obras, se deberá comunicar este hecho al Ayuntamiento mediante impreso normalizado.

Firma 1 de 1
GABRIEL AMAT AYLLON
24/05/2018
Alcalde - Presidente

Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web

Código Seguro de Validación bd3f9d074ff9440fb1083a8d20126cef001

Url de validación <https://oficinavirtual.aytoroquetas.org/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp>



10.- Tras la realización de los trabajos se estará obligado a reparar los desperfectos que consecuencia de las obras se originen en las vías públicas y demás espacios colindantes, y a mantener éstos en condiciones de seguridad, accesibilidad, salubridad y limpieza.

11.- 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 específica.

12.- De conformidad con lo establecido en el artículo 51, apartados 1 y 2, del Capítulo III del Título IV de la Ordenanza Municipal de Limpieza Pública y Gestión Municipal de Residuos Urbanos, el promotor se compromete a gestionar todos los residuos de obra que se generen, incluyendo el acopio inicial y el traslado de los residuos de construcción a planta autorizada de gestión de residuos de construcción y demolición.

Artículo séptimo. 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 Primera

En lo regulado en la presente Ordenanza, se estará a lo dispuesto en el Plan General de Ordenación Urbanística de Roquetas de Mar, en el Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, y demás legislación estatal y autonómica concordante, o la legislación que la sustituya.

Disposición Adicional Segunda

Las obligaciones tributarias derivadas de las actuaciones que se autoricen por el procedimiento aquí regulado, se regirán 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



Al haber transcurrido el plazo establecido en el artículo 70.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril a los efectos de impugnación la presente ordenanza entrará en vigor al día siguiente de su publicación el Boletín Oficial de la Provincia de Almería.

ANEXO

Documentación a aportar a la solicitud de licencia mediante actuaciones comunicadas La documentación mínima exigible para la solicitud de intervención como actuaciones comunicadas es la siguiente:

- Impreso normalizado de solicitud de licencia mediante actuación comunicada, al que se refiere el artículo 5.1 de la presente Ordenanza, modelo que se recoge a continuación.
- Impreso de autoliquidación del Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras.
- Modelo de Declaración Responsable de la gestión de residuos de construcción y demolición de obras menores, en su caso.
- Impreso de autoliquidación de la Tasa por ocupación de vía pública, en su caso.

MODELO DE COMUNICACIÓN PARA LA EJECUCIÓN DE OBRAS MENORES QUE NO PRECISEN PROYECTO TÉCNICO

DATOS DEL INTERESADO			
NIE/CIF/DNI		NOMBRE / RAZÓN SOCIAL	
PRIMER APELLIDO		SEGUNDO APELLIDO	
DOMICILIO		CÓDIGO POSTAL	MUNICIPIO
PROVINCIA	TELÉFONO	FAX	CORREO ELECTRÓNICO
DATOS DEL REPRESENTANTE (SI PROCEDE)			
NIE/DNI		NOMBRE	PRIMER APELLIDO
			SEGUNDO APELLIDO
EXPONGO: Que de conformidad con la Ordenanza Municipal Reguladora del Procedimiento de Tramitación de Licencias de Obras Menores mediante Actos Comunicados, vengo a efectuar comunicación por la que declaro el cumplimiento íntegro de la misma, detallando a continuación las obras a efectuar.			



DESCRIPCIÓN DE LAS OBRAS	
	a. Mantenimiento y reparación de cubiertas y azoteas sin modificación de sus características. Con el siguiente detalle: sustitución o reparación de material de cubrición de tejados, azoteas y cubiertas ligeras, de construcciones con superficie igual o inferior a 100 m2, en casos de sustituciones en cubiertas inclinadas (tejados o ligeras), que no afecten a la estructura sustentante, impliquen aumento del peso, cambio de pendiente o del volumen edificado, y no requieran medios auxiliares en altura.
	b. Colocación de elementos mecánicos de las instalaciones en terrazas o azoteas.
	c. Reparación o colocación de canalones y bajantes interiores o exteriores.
	d. Demolición y reconstrucción de tabiquería sin modificar su situación.
	e. Reparación, reforma o sustitución de instalaciones interiores (electricidad, fontanería, saneamiento, etc.).
	f. Reparación, reforma o sustitución de solería y/o falsos techos.
	g. Reparación, reforma o sustitución de revestimientos interiores (enfoscados, enlucidos, alicatados, etc.).
	h. Pintura en el interior de la edificación.
	i. Pintura, reparación o sustitución de revestimientos en fachadas y en medianerías. Reparación de balcones, cornisas y elementos salientes de fachada. Con el siguiente detalle: sustitución o reparación del revestimiento de fachada por enfoscados o similares, que no requieran medios auxiliares en altura.
	j. Sustitución y/o reparación de carpinterías (puertas y ventanas), que no supongan modificación de fachadas.
	k. Reparación y/o sustitución de aparatos sanitarios.
	m. Elementos salientes o volados sobre fachada (rejas, toldos, rótulos publicitarios, etc.) con las características definidas en las Ordenanzas municipales y en las Ordenanzas urbanísticas de aplicación.
	n. En locales, oficinas y viviendas unifamiliares, la ejecución de rampas y escaleras cuando no afecten a elementos estructurales y se realicen como mejoras en el ámbito de la accesibilidad, con las características definidas en el Documento Básico SUA (Seguridad de utilización y accesibilidad), en el Código Técnico de la Edificación, así como en el 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, o demás normativa que los modifique o sustituya.
DATOS DEL INMUEBLE OBJETO DE LAS OBRAS	
DOMICILIO:	
REFERENCIA CATASTRAL:	
USO (LOCAL, OFICINA, VIVIENDA, NAVE INDUSTRIAL, GARAJE, OTROS):	

Firma 1 de 1
 GABRIEL AMAT AYLLON
 24/05/2018
 Alcalde - Presidente

Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web

Código Seguro de Validación **bd3f9d074ff9440fb1083a8d20126cef001**

Url de validación <https://oficinavirtual.aytoroquetas.org/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp>



OTROS DATOS			
PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN MATERIAL (\leq 10.000€)			
FECHA DE INICIO DE LAS OBRAS:		PLAZO DE EJECUCIÓN:	
OCUPACIÓN DE VÍA PÚBLICA CON CONTENEDOR	NO	SI	SUPERFICIE ESTIMADA M2
DOCUMENTACIÓN ANEXA APORTADA			
	Impreso de autoliquidación del Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras y Tasa correspondiente.		
	Modelo de Declaración Responsable de la gestión de residuos de construcción y demolición de obras menores, en su caso.		
	Impreso de autoliquidación de la Tasa por ocupación de vía pública, en su caso.		
<p>El/la abajo firmante solicita que tenga por presentado este escrito, tomando conocimiento de lo expuesto, obligándome a no realizar más obras que las indicadas, entendiéndose la licencia concedida transcurridos 15 días naturales desde el día siguiente a la presentación de esta solicitud, sin perjuicio que la inspección pueda comprobar la estricta adecuación de las obras a las descritas, autorizando expresamente, a esos efectos, a dicha inspección, a entrar y acceder al lugar de su ejecución.</p> <p>En Roquetas de Mar a</p>			

Lo que se hace público para su general conocimiento.

El presente documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo con lo establecido en la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público, por la autoridad en la fecha que se indica al pie del mismo, cuya autenticidad e integridad puede verificarse a través de código seguro que se inserta.

