

AYUNTAMIENTO DE VEJER DE LA FRONTERA**ANUNCIO**

Aprobada definitivamente la ORDENANZA MUNICIPAL REGULADORA DEL PROCEDIMIENTO DE TRAMITACIÓN DE LICENCIAS MEDIANTE ACTUACIONES URBANÍSTICAS COMUNICADAS, tras haber sido sometida a información pública por plazo de treinta días hábiles en el Boletín Oficial de la Provincia de Cádiz (B.O.P. nº 60, de fecha 29 de marzo de 2012) y en el Tablón de Anuncios de este Ayuntamiento, sin que se hayan presentado alegaciones ni sugerencias, y una vez transcurrido el plazo previsto en el artículo 65.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local, sin formularse requerimiento alguno, se procede a la publicación de su texto íntegro en el B.O.P., para su entrada en vigor en los términos establecidos en su Disposición Final.

“ORDENANZA MUNICIPAL REGULADORA DEL PROCEDIMIENTO DE TRAMITACIÓN DE LICENCIAS MEDIANTE ACTUACIONES URBANÍSTICAS COMUNICADAS.

La aplicación de la Directiva 2006/123/CE del Parlamento Europeo y del Consejo relativa a los Servicios en el Mercado Interior, supone la transposición a la normativa estatal, autonómica y local de sus disposiciones, encaminadas básicamente a establecer unos principios de aplicación general para la normativa reguladora del acceso y ejercicio de actividades de servicios dentro de la Unión Europea, con el fin de impulsar la mejora de la regulación de los mismos, suprimiendo trabas injustificadas o desproporcionadas, y encaminada ante todo a establecer un entorno adecuado que incentive la creación empresas, y así favorezca la productividad, la eficiencia y el empleo dentro del sector servicios.

La transposición se ha efectuado al ámbito estatal mediante la Ley 17/2009, de 23 de noviembre, sobre el libre acceso a las actividades de servicios y su ejercicio; la Ley 25/2009, de 22 de diciembre, de modificación de diversas Leyes para su adaptación a la Ley sobre el libre acceso a las actividades de servicios y su ejercicio; y al ámbito autonómico mediante el Decreto Ley 3/2009, de 22 de diciembre, por el que se modifican diversas leyes para la transposición en Andalucía de la Directiva relativa a los servicios del Mercado Interior.

Todas estas normas establecen con carácter general la sustitución del procedimiento de licencias por el de actos comunicados, declaración responsable y control posterior para determinadas actuaciones a desarrollar por los particulares. Por este motivo, el Ayuntamiento de Vejer de la Fra. en Pleno, aprobó la correspondiente Ordenanza Municipal Reguladora de Actividades cuyo texto en vigor fue publicado en el Boletín Oficial de la Provincia de Cádiz de fecha 29 de marzo de 2011, para adaptar la normativa municipal existente en este ámbito material a la Directiva Europea anteriormente citada, y normativa estatal y autonómica de transposición al ordenamiento jurídico español.

Resta por regular el procedimiento de tramitación de licencias mediante actuaciones urbanísticas comunicadas, en su aplicación a las obras menores que, por su escasa complejidad técnica, jurídica y económica, puedan apartarse del procedimiento ordinario de licencia urbanística establecido en la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía 7/2002, de 17 de diciembre, Reglamento de Disciplina Urbanística de Andalucía (Decreto 60/2010, de 16 de marzo) y en el vigente Plan General de Ordenación Urbanística de Vejer de la Frontera.

La finalidad pues de la presente Ordenanza se basa en la voluntad de regular de forma específica e independiente la posibilidad de ejecución de las meritorias obras afectadas directamente por la normativa citada, previo el procedimiento de concesión de licencias mediante el de actuaciones urbanísticas comunicadas, que legitimará la realización de esas actuaciones sólo con comunicarlo a la Administración municipal, con las formalidades previstas, y con esperar a que transcurra un breve plazo sin haber recibido ningún requerimiento o el veto de dicha Administración. Todo ello sin perjuicio de que en el expediente por el que se sustancie este procedimiento especial, quede garantizado el cumplimiento de la normativa vigente en vigor, urbanística y demás sectorial de aplicación.

Artículo 1.- Objeto

La presente Ordenanza tiene por objeto regular el procedimiento simplificado de concesión de licencias urbanísticas de obra menor para 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.

Esta simplificación administrativa no supondrá menoscabo alguno a los intereses generales reconocidos por la ley, tales como la protección de los trabajadores, la salud pública, la protección al medio ambiente o la protección a los consumidores.

Artículo 2.- Ámbito de aplicación

El procedimiento que regula la presente Ordenanza será de aplicación, salvo las exclusiones del artículo 3, a aquellas actuaciones 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.

Concretamente se incluyen las siguientes actuaciones:

1. Obras de conservación y mantenimiento de las edificaciones, siempre que éstas no supongan en ningún caso aumento de volumen, restricciones en las condiciones de accesibilidad del inmueble afectado, y no conlleven la modificación de ningún elemento estructural ni afecten a la seguridad de los bienes y las personas. Están permitidas las siguientes obras:

- Obras de saneado, limpieza y pintura interior de los edificios o de patios.
- Reparación puntual de cubiertas y azoteas, y aquellas consistentes en la reparación de problemas de humedades, filtraciones, etc., siempre y cuando no afecten a los elementos estructurales del inmueble ni a la seguridad de las personas.
- Pintura y acabados de fachadas o medianeras así como la reparación de paramentos y/o la sustitución de elementos dañados de fachadas (barandillas, molduras y similares), siempre que no impliquen un cambio sustancial en la estética del inmueble.
- Reparación o sustitución de carpintería exterior de la misma dimensión, sin modificación de huecos, así como la colocación de rejas y de toldos en fachada.
- Reparación de tuberías de instalaciones, desagües y albañales en el interior del edificio.

2. Obras de reforma en el interior de edificios de uso residencial que no incidan en la estructura ni en la fachada del mismo, que no precisen de dirección de obra, que no modifiquen el uso ni el volumen existente, que no encierren peligrosidad en los trabajos ni responsabilidad de facultativo, y que no se requiera acreditar el cumplimiento de determinaciones de la normativa en vigor de obligado cumplimiento, ni modifiquen las condiciones de habitabilidad, de accesibilidad y de seguridad (de utilización, contra incendios, etc.). Están incluidas en general las siguientes obras:

- Reforma, reparación, renovación o modificación de revestimientos.
 - Cambio o sustitución de carpintería interior y de aparatos sanitarios.
 - Reparación, renovación o modificación parcial de las instalaciones interiores.
 - Obras que impliquen pequeños cambios puntuales en la distribución interior.
3. En edificios o locales con un uso terciario comercial o de oficinas, se podrán llevar a cabo las obras señaladas en el apartado 2 anterior, siempre que:

I. No se pretenda realizar un cambio de uso, o el cambio pretendido no modifique el uso genérico ya autorizado en el local.

II. No incluyan la instalación de equipos o de instalaciones especiales que necesiten medidas correctoras.

III. No modifiquen las condiciones de normativa de obligado cumplimiento que le sea de aplicación (de seguridad de utilización, contra incendios, accesibilidad, etc.).

IV. Las obras no afecten a la seguridad de bienes y personas.

4. Limpieza y desbroce de solares siempre que no alteren la rasante natural del terreno y no sean consecuencia de una Orden de Ejecución, ni afecten a la seguridad de bienes y personas.

5. Las actuaciones provisionales de sondeo y prospecciones en terrenos de dominio privado.

6. Ajardinamiento, pavimentación, soleras de patios, aceras perimetrales en terrenos de dominio privado y siempre que no afecte a ningún servicio o instalación pública ni a conductos generales, ni se altere la rasante natural del terreno.

7. Ocupación de la vía pública con contenedores y elementos auxiliares y complementarios de las obras de construcción (andamios, vallas perimetrales), siempre que vaya relacionada con una actuación comunicada, con una obra con licencia u orden de ejecución en vigor, y con sus condiciones para el inicio de las obras cumplimentadas y siempre que no impliquen condiciones especiales de seguridad para las personas o los bienes.

Artículo 3.- Exclusiones

Quedan excluidas del ámbito de aplicación de la presente ordenanza aquellas actuaciones en las que concurra alguna de las siguientes circunstancias:

- 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.
- Obras o instalaciones cuyo presupuesto sea superior a TREINTAMIL euros (30.000€).
- Que para la actuación pretendida sea preceptiva la autorización de otras Administraciones.
- Que la actuación revista una complejidad especial que requiera un análisis detenido para su correcta valoración, o que el planeamiento exija documentación adicional a la recogida en esta Ordenanza.
- Las actuaciones parciales de una intervención general de un edificio o local, sujetas a licencia conforme al artículo 169 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía y el planeamiento vigente.
- Actuaciones en edificaciones o instalaciones ubicadas en terrenos con régimen de suelo no urbanizable, cualquiera que sea la categoría a la que pertenezcan, o en terrenos con régimen de suelo urbano no consolidado y urbanizable.
- Obras o instalaciones que se ubiquen dentro del ámbito del Conjunto Histórico Artístico.
- Obras privadas que se pretendan desarrollar en espacio libre público.
- Aquellas actuaciones en locales destinados a actividades incluidas en el Anexo I de la ley 7/2007, de 9 de julio de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental (GICA).
- Actuaciones en edificaciones, instalaciones o locales que se encuentren en situación de fuera de ordenación, o de asimilado a la misma.
- Actuaciones que tengan por finalidad el cambio del uso global de un edificio o de parte del mismo, o la modificación del número de viviendas o locales.
- Aquellas que alteren la configuración arquitectónica del edificio.
- Aquellas que supongan alteración de las instalaciones y servicios de uso común.
- Que modifiquen la superficie destinada a vivienda.
- Aquellas que afecten a las condiciones de habitabilidad y seguridad de los edificios e instalaciones de toda clase, así como a sus usuarios.
- Aquellas que supongan intervención en edificaciones catalogadas o elementos de las mismas.
- Sean obras de instalación de antenas de radiotelecomunicación.
- Supongan grandes movimientos de tierra o tala masiva de arbolado.
- Aquellas que conformen cerramientos realizados con muro de contención.
- Aquellas que supongan la adecuación funcional, entendiendo como tal la realización de las obras que proporcionen al edificio mejores condiciones respecto de los requisitos básicos a los que se refiere el CTE. Se consideran, en todo caso, obras para la adecuación funcional de los edificios, las actuaciones que tengan por finalidad la supresión de barreras y la promoción de la accesibilidad, de conformidad con la normativa vigente.

Artículo 4.- Comunicación y Documentación.

1. La comunicación deberá efectuarse mediante instancia del interesado en documento normalizado (ANEXO I a la presente Ordenanza), en la que se comunicará a la administración las obras que se pretenden ejecutar, los datos de identificación y domicilio del interesado, así como del inmueble (incluida su referencia catastral o documento acreditativo de la correspondiente declaración o comunicación catastral). Dicha instancia irá acompañada de la documentación que, para cada actuación concreta, se especifica de acuerdo al ANEXO II de la presente ordenanza.

A la comunicación se acompañará el justificante acreditativo del pago de la tasa municipal por actuaciones urbanísticas e Impuesto de Construcciones, Instalaciones y Obras, según la Ordenanza Fiscal vigente.

Esta comunicación, junto con la documentación que ha de acompañarle, previo el análisis y preparación a que se refiere el artículo siguiente, se presentará en el Registro Municipal de Documentos, General o Auxiliar del Área de Urbanismo y Medio Ambiente si este existiere. Ello sin perjuicio de lo dispuesto en el art. 38.4 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre. La solicitud no se entenderá completa hasta tanto no se adjuntaren los documentos precisos en cada caso según el tipo de actuación.

2. 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.

Artículo 5.- Procedimiento.

1. Analizada la comunicación y documentación de inmediato por los servicios del Área Municipal encargada de Urbanismo, y en función de la adecuación o no de su contenido al ordenamiento urbanístico y a las prescripciones de la presente ordenanza, en la tramitación de los actos comunicados podrá suceder:

A.- Del examen de la documentación resulta que está INCOMPLETA; en este caso, se informará al interesado de la documentación que debe completar, pudiendo éste optar entre:

1) REGISTRAR su comunicación que, de acuerdo con lo dispuesto en el art. 71 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, irá DILIGENCIADA DE SUBSANACIÓN para que el interesado, en el plazo de los diez días siguientes, subsane la falta y complete los documentos.

Con carácter previo a la presentación en Registro de la documentación completa que le fue requerida, ésta será revisada por el personal del Área Municipal encargada de Urbanismo a quien se encomiende la tramitación del procedimiento de actuaciones comunicadas, y cuando la documentación sea correcta, se REGISTRARÁ y diligenciará el "CONFORME" firmado por personal técnico municipal. En este caso, una vez transcurrido diez días hábiles desde la presentación en el Registro Municipal Auxiliar del Área encargada, o doce días hábiles en el caso de que se presentare en el General del Ayuntamiento, la comunicación diligenciada de CONFORME producirá los efectos de licencia urbanística, pudiéndose iniciar las obras comunicadas.

Si transcurrido el plazo otorgado para la subsanación de la documentación, la comunicación no se hubiere completado, se ARCHIVARÁN las actuaciones sin más trámite ni comunicación alguna, mediante resolución dictada en los términos del art. 42 de la Ley 30/1992.

2) NO DEJAR EN REGISTRO su comunicación a los efectos de completarla en la forma debida previamente.

B.- Del examen de la comunicación se estima que la obra que se pretende ejecutar no ha de regirse por el procedimiento de actuaciones comunicadas; en este caso se informará al interesado a fin de que solicite la Licencia de Obra (mayor o menor, según proceda) ajustándose al procedimiento ordinario. Si, a pesar de ello, el interesado presentare en Registro la comunicación, se NOTIFICARÁ al solicitante que se abstenga de ejecutar su actuación en un plazo no superior a diez días hábiles (si la comunicación se efectuare en el Registro General de Documentos) o a doce (si la comunicación se presentare en el Registro Municipal Auxiliar del Área encargada), procediendo a continuarse el trámite administrativo para la autorización de las obras, en su caso, mediante el procedimiento ordinario de tramitación de licencias urbanísticas de obra mayor o menor, según proceda.

C.- Cuando la actuación comunicada no se ajuste al Planeamiento vigente, se NOTIFICARÁ esta circunstancia al solicitante, archivándose el expediente sin más trámite.

D.- Del examen de la documentación se estima que esta es CORRECTA; previo registro de la misma, se diligenciará el "CONFORME" firmado por personal técnico municipal, estimándose concluso el procedimiento archivándose sin más trámite de la presente Ordenanza.

2. Cuando por causas excepcionales la comunicación no pueda ser analizada por el personal del Área encargada de tramitar las actuaciones comunicadas, transcurrido un plazo de diez días hábiles a contar desde la entrada de la documentación completa en el Registro Municipal Auxiliar del Área encargada, o doce días hábiles en el caso de que se presentare en el General del Ayuntamiento o en alguna de las oficinas previstas en el art. 38.4 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, sin que el solicitante recibiere notificación alguna en el lugar reflejado a estos efectos en su comunicación, se entenderá que la actuación es conforme y el interesado podrá iniciar las obras.

3. En ningún caso se entenderán adquiridas por silencio administrativo las licencias o autorizaciones tramitadas por este procedimiento que vayan en contra de la legislación o del planeamiento urbanístico, o cuando por causa de omisión de datos en la comunicación, o falseamiento de los mismos, no fuera posible la notificación de las circunstancias a que se hace referencia en las letras B y C del apartado 1 anterior. En ningún caso surtirán efectos las actuaciones comunicadas con la documentación incompleta, incorrecta o errónea.

4. El régimen procedimental especial que a través de la presente Ordenanza se establece para las actuaciones comunicadas, no exonera a los titulares de las mismas de sus obligaciones de carácter fiscal o civil determinadas en la normativa aplicable. Dicho procedimiento 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 sin perjuicio que, en virtud del procedimiento que se implanta, la licencia se conceda de forma tácita previa comunicación de las actuaciones que se pretendan ejecutar en la forma establecida en la presente Ordenanza.

Artículo 6.- Condiciones a las que se sujetan las Actuaciones Comunicadas.

1. El interesado que siga el procedimiento de actuaciones comunicadas queda obligado a:

- Adoptar cuantas medidas de seguridad y salud laboral fueren necesarias según la normativa vigente para salvaguardar la integridad física de las personas y de las cosas durante la ejecución de las obras comunicadas.
- Será responsabilidad del titular de la comunicación todo daño personal o material que se produzca como consecuencia de la ejecución de las obras comunicadas.
- Respetar los accesos a la propiedad con la debida seguridad para los usuarios.
- Retirar en un plazo máximo de cinco días los materiales sobrantes, andamios o vallas de obras o similares.
- Abonar las exacciones fiscales que deriven de su comunicación.
- Tener a disposición de los servicios municipales el documento de actuación comunicada con la diligencia de conforme.
- Facilitar el acceso al personal municipal al objeto de poder inspeccionar y comprobar la obra en curso de ejecución o ya ejecutada.

2. El interesado en tramitar una actuación comunicada, se sujetará a las siguientes condiciones a las que prestará su conformidad en el mismo momento en que realice la comunicación:

- No podrá iniciar la obra sino transcurrido un plazo de diez días hábiles a contar desde la entrada de la documentación completa en el Registro Municipal Auxiliar del Área encargada, o doce días hábiles en el caso de que se presentare en el General del Ayuntamiento o en alguna de las oficinas previstas en el art. 38.4 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre.

b) La actuación se entenderá conformada salvo derecho de propiedad y sin perjuicio de tercero.

c) 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 autorización.

d) Cuando se pretenda introducir modificaciones durante la ejecución de las obras, se deberá comunicar este hecho al Ayuntamiento.

e) La comunicación tendrá vigencia por un plazo de seis meses desde que se diligenció con el CONFORME por el Ayuntamiento de Vejer, debiendo iniciar las obras en dicho plazo y finalizarlas en el plazo previsto en la correspondiente comunicación, salvo paralización de fuerza mayor o justa causa.

f) Únicamente se podrán ejecutar las obras descritas en la comunicación y conformadas por el personal municipal.

g) Esta comunicación no surtirá efecto si con ella se pretende llevar a cabo una ocupación de dominio público no autorizada.

h) En la realización de los trabajos se estará obligado a reparar los desperfectos que como consecuencia de las obras se originen en las vías públicas y demás espacios colindantes, y a mantener estos en condiciones de seguridad, salubridad y limpieza.

i) Se cumplirán cuantas normas resulten de aplicación en materia de edificación, seguridad y salud en las obras de construcción.

3. No se entenderán adquiridas por silencio administrativo las licencias para aquellas actuaciones comunicadas que vayan en contra de la legislación o del planeamiento urbanístico.

4. Conforme a lo previsto del apartado 2 Art. 7 de la Ley 17/2009 de 23 de noviembre sobre el libre acceso a las actividades de servicios y su ejercicio, la comprobación por parte de la Administración Pública de la inexactitud o falsedad en cualquier dato manifestación o documento de carácter esencial que se hubiere aportado, o del incumplimiento de los requisitos señalados en la legislación vigente, determinará la imposibilidad de continuar con el ejercicio del derecho desde el momento en el que se tenga constancia de tales hechos, sin perjuicio de las responsabilidades penales, civiles o administrativas a que hubiera lugar.

5. La resolución que declare que se ha efectuado el control posterior de una actuación, verificando el cumplimiento de la normativa reguladora de la misma, será exhibida al personal o autoridad municipal que lo requiera en el lugar donde se ejecute la actuación. Hasta tanto no se notifique la citada resolución, ésta se sustituirá por la justificación de la presentación de la comunicación previa, debidamente diligenciada su entrada en el Ayuntamiento.

Artículo 7.- 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. 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.

2. En materia de Protección de la Legalidad Urbanística y Restablecimiento del Orden Jurídico Perturbado, se estará a lo dispuesto en el Capítulo V del Título VI de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, y concordante del Reglamento de Disciplina Urbanística de Andalucía.

3. En materia de infracciones urbanísticas y sus sanciones, se estará a lo dispuesto en el Título VII de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, y concordante del Reglamento de Disciplina Urbanística de Andalucía.

DISPOSICIÓN ADICIONAL PRIMERA

1. Se establece el modelo normalizado de SOLICITUD DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA COMUNICADA, que figura como ANEXO I a la presente Ordenanza.

2. Se faculta a la Junta de Gobierno Local para la aprobación de cuantos modelos normalizados de documentos resulten necesarios para la efectiva aplicación y ejecución de la presente Ordenanza. Del acuerdo que en su caso se adoptare, se dará conocimiento al Pleno Municipal.

DISPOSICIÓN ADICIONAL SEGUNDA

En lo no regulado en la presente ordenanza se estará a lo dispuesto en la Ley 17/2009, de 17 de noviembre, sobre 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, Decreto 60/2010 por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística de Andalucía, y demás legislación estatal y autonómica concordante, así como en la reguladora del Procedimiento Administrativo Común. Se estará asimismo a lo dispuesto en la materia por el vigente Plan General de Ordenación Urbana de Vejer de la Frontera.

DISPOSICIÓN ADICIONAL TERCERA

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

DISPOSICIÓN TRANSITORIA

1. La presente normativa no será de aplicación a aquellos procedimientos que se hayan iniciado con anterioridad a la fecha de su entrada en vigor, salvo que la persona interesada solicite su tramitación conforme a esta Ordenanza, y la situación procedimental del expediente así lo permitiere.

2. Una vez se implante la Administración Electrónica en el Ayuntamiento de Vejer de la Frontera, se establecerá la tramitación telemática del procedimiento de actuaciones urbanísticas comunicadas, utilizándose expedientes electrónicos de acuerdo con lo dispuesto en la Ley 11/2007, de 22 de junio, y demás que resulte de aplicación.

DISPOSICIÓN DEROGATORIA ÚNICA

Se tendrán por no puestas las disposiciones de la normativa urbanística de Vejer de la Frontera que, en relación con la materia regulada por la presente Ordenanza, entre en contradicción con la misma.

DISPOSICIÓN FINAL

La entrada en vigor de la presente Ordenanza se producirá una vez producida su publicación íntegra en el Boletín Oficial de la Provincia de Cádiz, haya transcurrido el plazo establecido en el art. 65.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, redactado conforme Ley 11/1999, de 21 de abril.

ANEXO I. MODELO SOLICITUD DE ACTUACION URBANÍSTICA COMUNICADA

Expediente nº	
---------------	--

**DATOS DEL SOLICITANTE
DATOS DEL INTERESADO**

NIF/CIF	Nombre o Razón social	Apellidos

DATOS DEL REPRESENTANTE (Si lo ha designado)

NIF/CIF	Nombre o Razón social	Apellidos

DOMICILIO A EFECTOS DE NOTIFICACION

Tipo de vía	Dirección	Teléfono	
Población	Código Postal		
Provincia	Correo electrónico		

**DATOS DE LA OBRA
EMPLAZAMIENTO**

Dirección	Num	Local	Portal	Esc. Planta	Pta	km
Referencia catastral	Nombre del local comercial, si procede					

PLANTA DONDE SE SITUA LA OBRA

<input type="checkbox"/> Sótano	<input type="checkbox"/> Fachada
<input type="checkbox"/> Planta Baja	<input type="checkbox"/> Cubierta
<input type="checkbox"/> Planta nº	<input type="checkbox"/> Todo el edificio o inmueble

USO ACTUAL DE LA FINCA DONDE SE SOLICITAN LAS OBRAS

<input type="checkbox"/> Vivienda	<input type="checkbox"/> Educativo
<input type="checkbox"/> Oficina	<input type="checkbox"/> Social y cultural
<input type="checkbox"/> Trastero	<input type="checkbox"/> Sanitario
<input type="checkbox"/> Zona de uso común en edif. plurifamiliar	<input type="checkbox"/> Hotelero
<input type="checkbox"/> Aparcamiento	<input type="checkbox"/> Local comercial
<input type="checkbox"/> Comercial	<input type="checkbox"/> Otros:
<input type="checkbox"/> Industrial	

DECLARA BAJO SU RESPONSABILIDAD, al amparo de la Ordenanza Municipal Reguladora del Procedimiento de tramitación de licencias mediante actuaciones urbanísticas comunicadas, y a efectos de lo previsto en el art. 71.bis de la Ley 30/1992 de 26 de noviembre, redactado conforme a la Ley 25/2009 de 22 de diciembre, que las obras que va a realizar son las que se señalan a continuación, descritas en el presente documento, al amparo de las ordenanzas municipales y el vigente PGOU de Vejer, acompañando en su integridad la documentación exigida por la citada normativa de aplicación. Declara asimismo, bajo su responsabilidad que el desarrollo de la ejecución de las obras se realizará con estricto cumplimiento de la normativa que le sea de aplicación, especialmente aquella reguladora de la seguridad y salud laboral.

TIPO DE OBRA

OBRAS DE CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO DE LAS EDIFICACIONES (verificado el cumplimiento de requisitos exigidos en el art. 2.1. OOC)

<input type="checkbox"/> Obras de saneado, limpieza y pintura interior de los edificios o de patios
<input type="checkbox"/> Reparación puntual de cubiertas y azoteas, y aquellas consistentes en la reparación de problemas de humedades, filtraciones, etc., siempre y cuando no afecten a los elementos estructurales del inmueble ni a la seguridad de las personas
<input type="checkbox"/> Pintura y acabados de fachadas o medianeras así como la reparación de paramentos y/o la sustitución de elementos dañados de fachadas (barandillas, molduras y similares), siempre que no impliquen un cambio sustancial en la estética del inmueble
<input type="checkbox"/> Reparación o sustitución de carpintería exterior de la misma dimensión, sin modificación de huecos, así como la colocación de rejas y de toldos en fachada
<input type="checkbox"/> Reparación de tuberías de instalaciones, desagües y albañales en el interior del edificio

OBRAS DE REFORMA EN EL INTERIOR DE EDIFICIOS DE USO RESIDENCIAL

(verificado el cumplimiento de requisitos exigidos en el art. 2.2. OOC)

<input type="checkbox"/> Reforma, reparación, renovación o modificación de revestimientos
<input type="checkbox"/> Cambio o sustitución de carpintería interior y de aparatos sanitarios
<input type="checkbox"/> Reparación, renovación o modificación parcial de las instalaciones interiores
<input type="checkbox"/> Obras que impliquen pequeños cambios puntuales en la distribución interior

OBRAS EN EDIFICIOS O LOCALES CON USO TERCIARIO, COMERCIAL O DE OFICINAS

(verificado el cumplimiento de requisitos exigidos en el art. 2.3. OOC)

<input type="checkbox"/> Reforma, reparación, renovación o modificación de revestimientos
<input type="checkbox"/> Cambio o sustitución de carpintería interior y de aparatos sanitarios
<input type="checkbox"/> Reparación, renovación o modificación parcial de las instalaciones interiores
<input type="checkbox"/> Obras que impliquen pequeños cambios puntuales en la distribución interior

LIMPIEZA O DESBROCE DE SOLARES

(verificado el cumplimiento de requisitos exigidos en el art. 2.4. OOC)

<input type="checkbox"/> Limpieza o desbroce de solares

ACTUACIONES PROVISIONALES DE SONDEOS Y PROSPECCIONES

(verificado el cumplimiento de requisitos exigidos en el art. 2.5. OOC)

<input type="checkbox"/> Actuaciones provisionales de sondeos y prospecciones

AJARDINAMIENTO, PAVIMENTACION, SOLERAS DE PATIOS, ACERAS PERIMETRALES

(verificado el cumplimiento de requisitos exigidos en el art. 2.6. OOC)

<input type="checkbox"/> Ajardinamiento, Pavimentación, Soleras de Patios, Aceras Perimetrales
--

OCUPACION DE VIA PUBLICA

(verificado el cumplimiento de requisitos exigidos en el art. 2.7. OOC)

<input type="checkbox"/> Contenedores
<input type="checkbox"/> Andamios
<input type="checkbox"/> Vallas perimetrales

PRESUPUESTO SIN IVA	Euros
----------------------------	-------

Y que en la ejecución y desarrollo de las mismas:

- NO requieren proyecto técnico según la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación.
- NO se supera un presupuesto de TREINTA MIL euros (30.000 €).
- NO es preceptiva la autorización de otras Administraciones.
- NO es una actuación que reviste complejidad especial o para la que el planeamiento exija documentación adicional a la recogida en esta Ordenanza.
- NO es una actuación parcial de una intervención general.
- NO es una actuación en terrenos con régimen de suelo no urbanizable, o en terrenos con régimen de suelo urbano no consolidado y urbanizable.
- NO es una actuación ubicada dentro del ámbito del Conjunto Histórico Artístico.
- NO es una actuación en espacio libre público.
- NO es una actuación en local destinado a actividades incluidas en el Anexo I de la ley 7/2007, de 9 de julio de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental (GICA).
- NO es una actuación en inmueble en situación de fuera de ordenación, o de asimilado a la misma.
- NO es una actuación que suponga cambio del uso global de un edificio o de parte del mismo, o la modificación del número de viviendas o locales.
- NO es una actuación que altera la configuración arquitectónica del edificio.
- NO es una actuación que suponga alteración de las instalaciones y servicios de uso común.
- NO es una actuación que modifique la superficie destinada a vivienda.
- NO es una actuación que afecta a las condiciones de habitabilidad y seguridad de los edificios e instalaciones de toda clase, así como a sus usuarios.
- NO es una actuación en edificaciones catalogadas o elementos de las mismas.
- NO es una obra de instalación de antenas de radiotelecomunicación.
- NO es una obra que supongan grandes movimientos de tierra o tala masiva de arbolado.
- NO es una obra que conforme cerramientos realizados con muro de contención.
- NO es una obra de adecuación funcional.

Y se COMPROMETE:

- A comunicar cualquier ampliación en la ejecución de las obras previamente comunicadas, suspendiendo la continuidad de las mismas, para su tramitación conforme a lo previsto en su ordenanza reguladora.
- A comunicar todos aquellos cambios de domicilios a efectos de comunicaciones.
- A reparar los desperfectos que pudieren originarse en las vías públicas o espacios colindantes como consecuencia de las obras comunicadas, manteniéndolos en condiciones de seguridad, salubridad y limpieza.
- A someterse y facilitar las actuaciones de comprobación de la Administración Municipal u organismos con competencias afectadas, facilitando el acceso a las obras por parte del personal municipal en su labor inspectora.
- A iniciar la ejecución los actos urbanísticos comunicados transcurrido el plazo de diez días hábiles desde la presentación de esta comunicación, junto con la documentación completa exigida, en el Registro Municipal Auxiliar del Área encargada, o doce días

hábiles en el caso de que se presentare en el Registro General del Ayuntamiento o en alguna de las oficinas previstas en el art. 38.4 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, siempre que no se modifiquen las circunstancias de la actuación urbanística comunicada.
DOCUMENTACION QUE SE ACOMPAÑA

1	<input type="checkbox"/>	Acreditación del abono de tasa/s e ICIO conforme a Ordenanza Fiscal
2	<input type="checkbox"/>	Memoria descriptiva de las obras y asunción expresa del cumplimiento de la normativa técnica de aplicación
3	<input type="checkbox"/>	Plano de situación PGOU (Escala 1:2000)
4	<input type="checkbox"/>	Plano de emplazamiento señalando claramente la zona de actuación en la finca o edificación
5	<input type="checkbox"/>	(OVP) Plano de emplazamiento con señalización de la zona afectada por la ocupación, el paso de peatones teniendo en cuenta la normativa de accesibilidad y de vehículos rodados y demás elementos urbanos afectados (alcorques, vados, aparcamiento, bancos...)
6	<input type="checkbox"/>	Referencia catastral
7	<input type="checkbox"/>	Presupuesto detallado de las obras (mediciones, material y mano de obra)
8	<input type="checkbox"/>	Croquis acotado del estado actual y reformado (si existiera algún cambio entre uno y otro)
9	<input type="checkbox"/>	Fotografías de la zona de intervención
10	<input type="checkbox"/>	Deposito de fianza por residuos de la construcción y/o demolición
11	<input type="checkbox"/>	Estudio de Seguridad y Salud o Estudio Básico, según proceda (si fuera necesario)
12	<input type="checkbox"/>	Otros, en su caso

El/La abajo firmante DECLARA que son ciertos la totalidad de los datos que figuran en el presente documento y que dispone de título posesorio suficiente de la finca, solar y inmueble, para la ejecución de las actuaciones descritas sobre el mismo. AUTORIZA a esta Administración a la comprobación telemática con otras Administraciones públicas de los datos declarados y demás circunstancias que le afecten.

En _____ a ____ de _____ de _____

Fdo _____

DILIGENCIA DE CONFORMIDAD/SUBSANACION
A RELLENAR POR LA ADMINISTRACION

<input type="checkbox"/>	La presente Comunicación Previa es correcta y viene acompañada de la documentación exigida.
<input type="checkbox"/>	Los documentos nº faltan, están incompletos o son incoherentes entre sí. Por lo tanto a través del presente, de acuerdo con lo dispuesto en el art. 71.1 de la Ley 30/92, de 26 de noviembre, se le REQUIERE para que en el plazo de 10 días subsane la falta o acompañe los documentos preceptivos, con la advertencia que, si así no lo hiciera, se le tendrá por desistido en su petición, archivándose sin más trámite la presente Comunicación sin que ésta haya producido efecto alguno. Por la Administración Enterada la persona solicitante/representante

SR. ALCALDE-PRESIDENTE DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE VEJER DE LA FRONTERA

ANEXO II

DOCUMENTACIÓN NECESARIA PARA SU TRAMITACIÓN
PARA LA EJECUCIÓN DE OBRAS DEBERÁN APORTAR:

- Documento acreditativo del abono de la tasa por tramitación e Impuesto de Construcciones, Instalaciones y Obras.
 - Memoria descriptiva de las obras y asunción expresa del cumplimiento de la normativa técnica de aplicación a la actuación comunicada.
 - Plano de Situación en el Plan General de Ordenación Urbana de Vejer de la Fra. (Escala 1:2000).
 - Plano de Emplazamiento, donde se sitúe con claridad la zona de actuación en la finca o edificación.
 - Referencia Catastral de la finca o inmueble objeto de la solicitud o Modelo de Declaración Catastral de Alta Censal de las edificaciones.
 - Presupuesto detallado de las obras incluyendo mediciones, material y mano de obra.
 - Croquis acotado del estado actual y reformado (si existiera algún cambio entre uno y otro).
 - Fotografías de la zona donde se interviene.
 - Deposito de fianza por residuos de la construcción y/o demolición (cuando fuese preceptivo por Ordenanza Fiscal)
 - Estudio de Seguridad y Salud o Estudio Básico, según proceda (si fuera necesario).
- EN EL CASO DE OCUPACIÓN DE VIA PUBLICA (art. 2.7 de la OOC)
- Documento acreditativo del abono de la tasa correspondiente según Ordenanza Fiscal.
 - Plano de Situación en el Plan General de Ordenación Urbana de Vejer de la Fra. (Escala 1:2000).
 - Plano de Emplazamiento, donde se sitúe con claridad la zona afectada por la ocupación, el paso de peatones teniendo en cuenta la normativa de accesibilidad, de vehículos rodados, así como cuantos elementos urbanos resulten afectados (alcorques, vados, aparcamiento, mobiliario urbano, etc.)
 - Memoria descriptiva de la actuación en la que se indique:

- o elementos a instalar
- o superficie de ocupación (m2)
- o tiempo de ocupación

• Croquis explicativo de la ocupación de vía pública.”

En Vejer de la Frontera, a cinco de junio de dos mil doce. EL ALCALDE ACCIDENTAL. (P.D. de fecha 1/06/2012). Fdo.: Daniel Sánchez Román.

Nº 38.443