



## EXCMO. AYUNTAMIENTO DE JEREZ DE LA FRONTERA

### EDICTO

Aprobada inicialmente por acuerdo Plenario de fecha 25 de marzo de 2010, la modificación de la **ORDENANZA MUNICIPAL REGULADORA DEL PROCEDIMIENTO DE TRAMITACIÓN DE LICENCIAS MEDIANTE ACTUACIONES URBANÍSTICAS COMUNICADAS PARA SU ADAPTACIÓN A LA DIRECTIVA 2006/123/CE DEL PARLAMENTO EUROPEO Y DEL CONSEJO DE 12 DE DICIEMBRE DE 2006, RELATIVA A LOS SERVICIOS EN EL MERCADO INTERIOR**, no habiéndose presentado reclamación ni sugerencia alguna en el plazo de información pública y audiencia a los interesados, mediante anuncio publicado en el Boletín Oficial de la Provincia nº 75 de fecha 23 de abril de 2010, se entiende aprobada definitivamente y, en cumplimiento del art. 70.2 de la Ley 7/85 se publica íntegramente para su entrada en vigor, una vez transcurrido el plazo establecido en el art. 65 de la Ley 7/85 de 2 de Abril.

#### **MODIFICACIÓN DE LA ORDENANZA MUNICIPAL REGULADORA DEL PROCEDIMIENTO DE TRAMITACIÓN DE LICENCIAS MEDIANTE ACTUACIONES URBANÍSTICAS COMUNICADAS PARA SU ADAPTACIÓN A LA DIRECTIVA 2006/123/CE DEL PARLAMENTO EUROPEO Y DEL CONSEJO DE 12 DE DICIEMBRE DE 2006, RELATIVA A LOS SERVICIOS EN EL MERCADO INTERIOR**

##### **Exposición de Motivos**

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. Por este motivo, es necesario adaptar la vigente Ordenanza Municipal de reguladora del procedimiento de tramitación de licencias mediante actuaciones urbanísticas comunicadas, que recoge entre dichas actuaciones algunos tipos de aperturas, para los que no procede ya un control previo, como establecía la normativa anterior.

La modificación de la presente Ordenanza se basa en la voluntad de regular en una ordenanza específica e independiente la puesta en funcionamiento de las actividades de servicios afectadas directamente por la Directiva, quedando la presente destinada a regular exclusivamente el procedimiento de concesión de licencias mediante el procedimiento de actuaciones urbanísticas comunicadas.

Se mantiene el procedimiento especial que establecía la Ordenanza que se modifica, legitimando la realización de determinadas 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.

La Ordenanza modificada se estructura en cuatro artículos, una disposición adicional, una disposición transitoria, una disposición final y un Anexo.

### **Artículo 1.- Objeto**

La presente Ordenanza tiene por objeto regular el procedimiento de concesión de licencias 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.

### **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 y no conlleven la modificación de ningún elemento estructural. Están permitidas las siguientes obras:

- a) Obras de limpieza y pintura interior de los edificios o de patios.
- b) 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.
- c) 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).
- d) 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.
- e) 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:

- a) Reforma, reparación, renovación o modificación de revestimientos.
- b) Cambio o sustitución de carpintería interior y de aparatos sanitarios.
- c) Reparación, renovación o modificación parcial de las instalaciones interiores.
- d) 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:

- No se pretenda realizar un cambio de uso, o el cambio pretendido no modifique el uso genérico ya autorizado en el local.
- No incluyan la instalación de equipos o de instalaciones especiales que necesiten medidas correctoras.
- No modifiquen las condiciones de normativa de obligado cumplimiento que le sea de aplicación (de seguridad de utilización, contra incendios, accesibilidad, etc.).

**4. Limpieza y desbroce de solares** siempre que no alteren la rasante natural del terreno.

**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, plataformas móviles), 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.

### **Artículo 3.- 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 sea superior a cincuenta mil euros (50.000 €).
3. Que para la actuación pretendida sea preceptiva la autorización de otras Administraciones.
4. 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.
5. 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.
6. Actuaciones en edificaciones o instalaciones ubicadas en terrenos con régimen de suelo no urbanizable, cualquiera que sea la categoría a la que pertenezcan.
7. Actuaciones en edificaciones ubicadas en terrenos con régimen de suelo urbano no consolidado y urbanizable, salvo para aquellas intervenciones recogidas en el punto 1 del artículo 2 que no supongan mejora.
8. Obras o instalaciones que se ubiquen dentro del ámbito del Conjunto Histórico Artístico.
9. Obras privadas que se pretendan desarrollar en espacio libre público.
10. 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 (GICA).
11. Actuaciones en edificaciones, instalaciones o locales que se encuentren en situación de fuera de ordenación.
12. 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.

### **Artículo 4.- Procedimiento**

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

1. La comunicación deberá efectuarse en documento normalizado, acompañado de la documentación que para cada actuación concreta se especifique, de acuerdo al Anexo de la presente ordenanza.
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.
3. Analizada la documentación, y en función de la adecuación o no de su contenido al ordenamiento urbanístico y a las prescripciones de la presente ordenanza, la tramitación de los actos comunicados finalizará de alguna de las siguientes formas:
  - a) Cuando la actuación comunicada se adecue al ordenamiento jurídico y a las prescripciones de esta ordenanza, transcurrido el plazo de diez días hábiles a contar desde el día siguiente a la

fecha de la comunicación, ésta producirá los efectos de licencia urbanística, pudiéndose iniciar las obras o ejercer la actividad de que se trate.

b) Cuando la documentación aportada sea insuficiente o deficiente, en el plazo de diez días y en el mismo acto se comunicará al interesado que se abstenga de ejecutar su actuación y que la autorización será tramitada por el procedimiento ordinario.

c) Cuando se estime que la actuación comunicada no está incluida entre las previstas para ser tramitadas por este procedimiento, o la misma no se ajuste al planeamiento o suponga incumplimientos no sustanciales del planeamiento o normativa vigente en plazo no superior a diez días hábiles, se notificará al solicitante de que se abstenga de ejecutar su actuación, procediendo a continuarse la tramitación mediante el procedimiento de otorgamiento de licencias ordinario.

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, sin perjuicio de que, a raíz de la regulación procedimental que se instaura, la licencia se conceda de forma tácita, previa comunicación de las actuaciones que se pretendan realizar.

Asimismo, las actuaciones comunicadas no podrán iniciarse, en ningún caso, antes del transcurso de diez días hábiles, a contar desde el día siguiente al de la fecha de su puesta en conocimiento en la Administración.

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

**Disposición Adicional:** Las obligaciones tributarias derivadas de las actuaciones que se autoricen por el procedimiento aquí regulado se registrarán 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:** La entrada en vigor de la presente Ordenanza se producirá al día siguiente de su publicación en el Boletín Oficial de la Provincia.

## ANEXO

### **DOCUMENTACIÓN A APORTAR A LA SOLICITUD DE LICENCIA MEDIANTE ACTUACIONES COMUNICADAS.**

El impreso normalizado de solicitud de licencia mediante actuación comunicada, al que se refiere el artículo 4.1 de la presente ordenanza, se facilitará al interesado junto al respectivo de autoliquidación de la tasa correspondiente regulado en las Ordenanzas Fiscales.

En caso de que la solicitud y autoliquidación se realice en nombre de otra persona, se acreditará dicha representación.

La documentación mínima exigible para la solicitud de intervenciones como actuaciones comunicadas es la siguiente:

#### **A) Ejecución de obras** (puntos 1 al 6 del artículo 2):

- a. Plano de situación en el Plan General (Escala 1:2500).
- b. Plano de emplazamiento, donde se señale con claridad la zona a actuar en la finca o edificación.
- c. Presupuesto detallado de las obras (incluyendo mediciones, materiales y mano de obra).

- d. Croquis acotado del estado actual y reformado, cuando exista algún cambio entre un estado y otro.
- e. Fotografías de la zona donde se interviene, salvo para los puntos 1e, 2 y 5 del artículo 2.

**B) Ocupación de la vía pública** con contenedores y elementos auxiliares y complementarios de las obras de construcción (punto 7 del artículo 2):

- a. Plano de situación en el Plan General (Escala 1:2500).
- b. Plano de emplazamiento, donde se señale debidamente la zona afectada por la ocupación, el paso de peatones teniendo en cuenta la normativa de accesibilidad y de vehículos rodados así como aquellos elementos urbanos afectados (alcorques, vados, aparcamientos, mobiliarios urbano, etc.)”.

Jerez de la Frontera, 9 de junio de 2010

LA ALCALDESA  
(Por delegación efectuada en R.A. de 16.10.09)  
El 1er. Tte. de Alcaldesa, Delegado de Presidencia



Publíquese:  
EL SECRETARIO GENERAL