

AYUNTAMIENTOS

LAS CABEZAS DE SAN JUAN

Don Ángel Ramón Caro López, Secretario accidental del Excmo. Ayuntamiento de esta villa, hace saber:

Primero. Que por el Pleno del Ayuntamiento, en sesión celebrada el 30 de junio de 2021, se ha procedido a la aprobación definitiva del documento de modificación de la Ordenanza municipal en materia de disciplina urbanística, previa resolución de la alegaciones formuladas contra el acuerdo de su aprobación inicial. Contra el referido acuerdo podrán formular los interesados, el recurso contencioso administrativo, en el plazo indicado en el artículo 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, de la jurisdicción contencioso-administrativa, o el potestativo de reposición, conforme a lo previsto en el artículo 123 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre de procedimiento administrativo común de las administraciones públicas.

Segundo. Que, en cumplimiento de lo previsto en el artículo 49 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las bases de régimen local, en relación con el artículo 70 del mismo texto legal, mediante este anuncio se procede a publicar el texto íntegro del articulado objeto de la modificación de la citada ordenanza, en los términos en que han resultado tras su aprobación definitiva. Cuya entrada en vigor tendrá lugar pasados quince días hábiles desde su inserción en el «Boletín Oficial» de la provincia.

MODIFICACIÓN DE LA ORDENANZA MUNICIPAL EN MATERIA DE DISCIPLINA URBANÍSTICA

Preámbulo

En el «Boletín Oficial» de la provincia núm. 300, de fecha del 29 de diciembre de 2018, se publica el texto actualmente en vigor de la Ordenanza municipal de disciplina urbanística surgido del acuerdo del Pleno del Ayuntamiento, en su sesión de 30 de noviembre de 2018. Por el que se modificaron varios artículos de la misma.

Esta Ordenanza responde a la necesidad de completar la regulación del régimen de disciplina urbanística ya previsto en el Decreto 60/2010, de 16 de marzo, de disciplina urbanística de Andalucía y en las vigentes normas urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbanística de Las Cabezas de San Juan.

También se marca como objetivo colmatar el régimen de la edificación al amparo de lo establecido en los artículos 23 y 24 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de ordenación urbanística de Andalucía.

El Decreto-ley 2/2020, de 9 de marzo, de mejora y simplificación de la regulación para el fomento de la actividad productiva de Andalucía, modifica el art. 169 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA), y crea un nuevo art. 169-bis, en el que se refuerza la figura de la declaración responsable o comunicación previa, como procedimiento necesario para la agilización de algunas actuaciones urbanísticas. El cumplimiento del principio de seguridad jurídica que debe presidir la tramitación de los procedimientos de disciplina urbanísticas obliga que esta declaración responsable vaya acompañada de la documentación necesaria para su comprobación, control e inspección, aspectos estos que no se encuentran suficientemente regulados en la actual ordenanza.

Por otro lado, se ha detectado la necesidad regular de una forma más flexible la ocupación del dominio público para dotar de acceso a determinados edificios plurifamiliares o destinados a locales de libre concurrencia. Entre otras razones, para facilitar el cumplimiento del artículo 24.4 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 indica que será posible ocupar las superficies de espacios libres o de dominio público que resulten indispensables para la instalación de ascensores u otros elementos que garanticen la accesibilidad universal, así como las superficies comunes de uso privativo, tales como vestíbulos, descansillos, sobrecubiertas, voladizos y soportales, tanto si se ubican en el suelo, como en el subsuelo o en el vuelo, cuando no resulte viable, técnica o económicamente, ninguna otra solución y siempre que quede asegurada la funcionalidad de los espacios libres, dotaciones y demás elementos del dominio público.

Del mismo modo, en estos dos últimos años se han visto algunos aspectos técnicos, de ordenación de la edificación y de seguridad, que resultaría de interés incluir en el texto de la ordenanza, o bien corregir su redacción actual. Por ello, la Oficina Técnica ha efectuado un balance por el que se detectan las necesidades de innovación de la referida ordenanza municipal.

Por último, se hace necesario incrementar el corolario de modelos a poner a disposición de la ciudadanía, para poder presentar las declaraciones responsables que describan las actuaciones a llevar cabo y las declaraciones previas que informan de los cambios de circunstancias que deban tenerse en cuenta en los correspondientes procedimientos referidos a obras, usos, ocupaciones y utilizaciones.

Texto de la modificación de la ordenanza:

Artículo 4.1.1 *Solicitud de licencia urbanística.*

A) La solicitud de licencia urbanística podrá presentarse en el Registro General del Ayuntamiento, en la Ventanilla de la Oficina de Urbanismo, por medios telemáticos habilitados previamente, o por cualquiera de los medios previstos en el artículo 16 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

B) Podrán presentar la solicitud de licencia urbanística tanto el promotor de la obra, el constructor, como el redactor del proyecto, entendiéndose con el presentador de la solicitud todas las posteriores diligencias, si así consta en la solicitud y se acredita la legitimación.

C) La solicitud deberá contener como mínimo los datos detallados en los modelos aprobados para los trámites previstos en la presente Ordenanza y, en todo caso, las autorizaciones e informes que la legislación aplicable exija con carácter previo al otorgamiento de la licencia. Se deberá tener en cuenta lo siguiente:

- Las que tengan por objeto la construcción o instalación de nueva planta o ampliaciones de éstas, deben indicar su destino o destinos, que obedecerá a las características de la construcción o instalación interesada. En el caso de las obras menores deberá aportarse como mínimo memoria suscrita por técnico competente, justificando el cumplimiento del Código Técnico de Edificación en su caso, adecuación de instalaciones a la norma reguladora, y que se ejecuta con materiales que garanticen su estabilidad; acompañada de planimetría a escala que defina adecuadamente la intervención, con cuadro de superficies de estado actual y reformado.
- Las solicitudes de intervenciones sobre el dominio público requerirán la presentación de memoria suscrita por técnico competente, que justificará en cualquier caso la normativa sectorial aplicable, acompañada de planimetría a escala, con acotado de la zona de actuación, y la no afección a servicios preexistentes. Deberá acompañarse en cualquier caso la autorización previa de los titulares de los servicios afectados, e informe de la Policía Local en el caso de que se afecte al tráfico rodado. Deberá dejarse un paso libre para peatones en el acerado de 1,20 metros. En caso contrario, se deberá definir un itinerario de paso alternativo.

- Las obras consideradas como mayores serán todas las no expresamente definidas dentro del artículo 4.3.1. de la presente Ordenanza, y para su tramitación se requerirá como mínimo la presentación previa de un proyecto básico sin visar, suscrito por técnico competente. El comienzo de las obras quedará condicionado a la presentación del proyecto básico y de ejecución visado (en su caso), con el asume de la dirección facultativa de las obras, incluida la coordinación de seguridad y salud, en todos los supuestos.
- Las obras mayores terminadas, ejecutadas sin licencia, requerirán de la presentación de un proyecto o expediente de legalización visado, suscrito por técnico competente.
- En el caso de edificaciones no terminadas, ejecutadas sin licencia urbanística, tendrán la consideración de obra mayor a los efectos de esta Ordenanza.
- En el caso de edificaciones no terminadas, estructuralmente acabadas, con licencia concedida, erigidas sin proyecto o dirección facultativa; para su tramitación se requerirá como mínimo la presentación de una memoria suscrita por técnico competente, que justifique el cumplimiento del Código Técnico de Edificación y adecuación de instalaciones a la norma reguladora, acompañada de planimetría a escala que defina adecuadamente la intervención, con cuadro de superficies de estado actual y reformado.
- En el caso de obras de reforma en interior de inmuebles que produzcan un aumento del número de viviendas, para su tramitación se requerirá la presentación de una memoria suscrita por técnico competente, que justifique el cumplimiento del Código Técnico de Edificación, y la adecuación de las instalaciones a la norma reguladora; acompañada de planimetría a escala que defina adecuadamente la intervención, con cuadro de superficies de estado actual y reformado.
- Requerirán la presentación previa de proyecto técnico las solicitudes de cambios de usos en edificios.
- Las solicitudes o declaraciones responsables que describan obras para cuya ejecución sea preciso la instalación de andamios, plataformas y grúas torres deberán justificar el cumplimiento del Real Decreto 2177/2004, de 12 de noviembre, por el que se modifica el Real Decreto 1215/1997, de 18 de julio, por el que se establecen las disposiciones mínimas de seguridad y salud para la utilización por los trabajadores de los equipos de trabajo, en materia de trabajos temporales en altura o norma que lo sustituya. Cuando el andamio, la plataforma o la grúa torre se instale con plan de montaje, antes del comienzo de los trabajos, se deberá presentar certificado de su instalación por el mismo técnico.
Cuando esté previsto que este tipo de instalación ocupe el dominio público deberá justificarse el cumplimiento de un paso peatonal de 1,20 metros de acerado y, en caso contrario, se deberá definir un itinerario peatonal alternativo. Si la ocupación de la instalación o el itinerario alternativo pueda afectar al tráfico rodado, deberá recabarse informe preceptivo de la Policía Local.
- Las solicitudes de instalación de toldos y marquesinas en la vía pública, asociados a una actividad concreta, así como los kioscos; deberán acompañarse de una memoria suscrita por técnico competente, con planimetría adecuada, que defina adecuadamente la utilización del espacio público. Una vez se encuentren colocados, deberán adjuntar un certificado realizado por técnico competente, que acredite el cumplimiento de unas condiciones aptas de seguridad. No se permitirá su implantación si la actividad no se encuentra previamente completamente autorizada.
Deberá recabarse informe de la Policía Local cuando se afecte al tráfico rodado.
- En el caso de las instalaciones de equipos solares y puntos de recarga de vehículos eléctricos de < 10 kw, que afecten al dominio público, además de la memoria de diseño suscrita por instalador autorizado, se presentará memoria suscrita por técnico competente, con planimetría adecuada, que defina adecuadamente la utilización del espacio público. Paralelamente a la solicitud de licencia, se solicitará la ocupación del dominio público. En cualquier caso, de forma previa a su puesta en servicio, será preceptiva la tramitación de licencia de utilización.
- En cumplimiento del art. 2 del Decreto-ley 3/2019, de 24 de septiembre, de medidas urgentes para la adecuación ambiental y territorial de las edificaciones irregulares en la Comunidad Autónoma de Andalucía, las edificaciones terminadas que carezcan de licencia urbanística, y que no estuvieran acabadas en el plazo límite fijado por el citado artículo, quedarán en situación de asimilado a fuera de ordenación no declaradas. A efectos de determinar su antigüedad, si no constan antecedentes, se tendrán en cuenta con carácter preferente las ortofotos obrantes y los datos catastrales.
- En los casos que se exija memoria suscrita por técnico competente, deberá acompañarse de declaración responsable suscrita por el técnico interviniente, junto a documentación que acredite la titulación del técnico y el deber de aseguramiento en su ejercicio profesional.

Artículo 4.3.1. *Definición de obra menor a los efectos de aplicación de los procedimientos previstos en esta ordenanza.*

Se incluyen en este concepto, a los efectos de esta Ordenanza, las construcciones, edificaciones, instalaciones y obras que, para su ejecución, no requieren la presentación previa del proyecto técnico al que hace referencia el artículo 2 de la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación y que podrán tramitarse como licencia urbanística o declaración responsable, según el caso. A cuyo efecto se relacionan las siguientes actuaciones:

- A) Obras en edificación
 - En fachadas y cubiertas:
 - Aa) Picado, enfoscado y pintura.
 - Ab) Colocación y sustitución de aplacados a nivel de planta baja o zócalos.
 - Ac) Sustitución de carpinterías, persianas y cerrajerías sin modificar la dimensión de los huecos existentes.
 - Ad) Colocación o sustitución de solería en azotea, impermeabilización; colocación o sustitución de tejas.
 - Ae) Ejecución, demolición y reparación de balcones, emparchados, repisas o elementos salientes. Y ejecución o sustitución de antepechos o pretilos de altura máxima de 1,20 metros.
 - Af) Construcción y sustitución de chimeneas, y elementos auxiliares y/o mecánicos de las instalaciones.
 - Ag) El derribo o sustitución de cubiertas, ejecutadas con materiales ligeros, en una sola planta, de menos de 20 m² de superficie total, que no tenga carácter habitable o público, sin alterar la estructura preexistente.
 - Ah) La demolición de edificación exenta de una planta, de menos de 8 m² de superficie total, que no tengan carácter habitable o público.
 - Ai) Apertura o modificación de huecos de fachada, en cerramiento que no tenga carácter estructural, y que no supongan una variación esencial de la composición de la misma.
Entendiéndose como variación esencial las alteraciones de los huecos sobre una superficie superior a 10 m².

En el interior del inmueble:

- Aj) Colocación o sustitución de solerías, alicatados, guarnecidos y falsos techos, pinturas u otros revestimientos.
- Ak) Colocación o sustitución de carpintería o cerrajería.
- Al) Implantación, sustitución o mejora de instalaciones de electricidad, telecomunicaciones, fontanería, desagües y aparatos sanitarios, gas y refrigeración.
- All) Reforma y ejecución de aseos y/o cocinas.
- Am) Pequeñas obras de adaptación, sustitución y reparación en zonas comunes de edificios.
- An) Modificaciones de elementos tales como tabiquería, cerramientos no estructurales. Entendiéndose de lo anterior que cualquier alteración de cerramientos o muros que tengan función estructural, con independencia de sus dimensiones, tendrán el carácter de obra mayor.
- Ao) Adecuación de locales.
- Ap) Ejecución o demolición de escalera descubierta.
- Aq) La primera ampliación de edificación preexistente, en planta baja, sobre una superficie edificable no superior a 15 m², con cubierta ligera y sin cerramientos, que no tenga carácter habitable o público, sin que pueda afectar a ninguna fachada para el caso de las obras situadas en suelo urbano. Únicamente se admitirá que afecte a la fachada en los casos de propuestas consensuadas en inmuebles ejecutados bajo un mismo proyecto unitario. No se considerarán a efectos de la presente Ordenanza, aquellas ampliaciones de edificaciones que fueran aprobadas con anterioridad a la entrada en vigor de esta ordenanza.
- Ar) La primera ampliación de edificación preexistente, en planta baja, sobre una superficie edificable no superior a 8 m², con cubierta ligera y con cerramientos, que no tenga carácter habitable o público, sin que pueda afectar a ninguna fachada para el caso de las obras situadas en suelo urbano. Únicamente se admitirá que afecte a la fachada en los casos de propuestas consensuadas en inmuebles ejecutados bajo un mismo proyecto unitario. No se considerarán a efectos de la presente Ordenanza, aquellas ampliaciones de edificaciones que fueran aprobadas con anterioridad a la entrada en vigor de esta ordenanza.
- As) La terminación de edificación con estructura acabada que cuente con licencia urbanística que la ampare.
- B) Otras actuaciones urbanísticas:
 - Ba) Acondicionamiento de espacios libres de parcela consistentes en ajardinamiento o pavimentación.
 - Bb) Limpieza y desbroce de terrenos o solares.
 - Bc) Tala de árboles y plantación de masas arbóreas.
 - Bd) Movimientos de tierra no afectos a obras de urbanización ni edificación.
 - Be) Colocación e instalación de piscinas prefabricadas, no enterradas.
 - Bf) Apertura de pozos con una profundidad no superior a 0,80 metros; y la apertura de zanjas, siempre que tengan una longitud inferior a 20 metros y una profundidad máxima de 0,80 metros. Todo ello sin perjuicio de las autorizaciones pertinentes de las instalaciones que discurran por él.
 - Bg) Construcción o modificación de cerramientos exteriores de terrenos, y colocación o sustitución de cancelas; ejecutados con materiales ligeros, tales como mallas galvanizadas o electrosoldadas.
 - Bh) Soportes publicitarios con una altura máxima total de 3 metros y una anchura máxima de 3 metros.
 - Bi) Vallado de obras y solares.
 - Bj) Colocación de casetas prefabricadas, de menos de 20 m² de superficie total.
 - Bk) Sondeos de terrenos.
 - Bl) Instalación de equipos solares y puntos de recarga de vehículos eléctricos, de menos de 10 KW de potencia.
 - Bll) Instalación de invernaderos ejecutados con materiales ligeros y desmontables, con una superficie máxima de 2500 m².
 - Bm) Ejecución de rampas y escalones en la vía pública, que no requieran la implantación de estructura portante.

Artículo 4.4.1 *Declaración responsable.*

Estarán sometidos a declaración responsable los actos definidos en el artículo 169 bis de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de ordenación urbanística de Andalucía. Y en particular:

Obras en el interior del inmueble:

- Colocación o sustitución de solerías, alicatados, guarnecidos y falsos techos, pinturas u otros revestimientos.
- Colocación o sustitución de carpintería o cerrajería.
- Implantación, sustitución o mejora de instalaciones de electricidad, telecomunicaciones, fontanería, desagües y aparatos sanitarios, gas y refrigeración.
- Reforma y ejecución de aseos y/o cocinas.
- Pequeñas obras de adaptación, sustitución y reparación en zonas comunes de edificios.
- Modificaciones de elementos tales como tabiquería, cerramientos no estructurales, que no supongan un aumento del número de viviendas.
- Adecuación de locales.
- Ejecución o demolición de escalera descubierta.

Obras en el exterior del inmueble:

- Picado, enfoscado y pintura.
- Colocación y sustitución de aplacados a nivel de planta baja o zócalos.
- Sustitución de carpinterías, persianas y cerrajerías sin modificar la dimensión de los huecos existentes.
- Colocación y sustitución de solería en azotea, impermeabilización; colocación o sustitución de tejas.
- Ejecución, demolición y reparación de balcones, emparchados, repisas o elementos salientes. Y ejecución o sustitución de antepechos o pretilos de altura máxima de 1,20 metros.
- Construcción y sustitución de chimeneas, y elementos auxiliares y/o mecánicos de las instalaciones.
- Los supuestos de demolición de edificación y demolición y sustitución de cubiertas previstos en los apartados Ag) y Ah) del artículo 4.3.1 de esta ordenanza.

- Apertura o modificación de huecos de fachada, en cerramiento que no tenga carácter estructural, y que no supongan una variación esencial de la composición de la misma. Entendiéndose como variación esencial las alteraciones de los huecos sobre una superficie superior a 10 m².
- Acondicionamiento de espacios libres de parcela consistentes en ajardinamiento o pavimentación.
- Limpieza y desbroce de terrenos o solares.
- Tala de árboles y plantación de masas arbóreas.
- Movimientos de tierra no afectos a obras de urbanización ni edificación.
- Colocación e instalación de piscinas prefabricadas, no enterradas.
- Construcción o modificación de cerramientos exteriores de terrenos, y colocación o sustitución de cancelas; ejecutados con materiales ligeros, tales como mallas galvanizadas o electrosoldadas.
- Soportes publicitarios con una altura máxima total de 3 metros y una anchura máxima de 3 metros.
- Vallado de obras y solares.
- Colocación de casetas prefabricadas, de menos de 20 m² de superficie total.
- Sondeos de terrenos.
- Instalación de equipos solares y puntos de recarga de vehículos eléctricos, de menos de 10 KW de potencia, siempre que no se afecte al dominio público.
- Instalación de invernaderos ejecutados con materiales ligeros y desmontables, con una superficie máxima de 2500 m².

Artículo 4.4.2. *Procedimiento de declaración responsable.*

A. Características generales.

Estas obras menores únicamente deberán ser comunicadas a la Administración municipal antes de iniciar su ejecución, a los efectos de constancia de su realización y posible control ulterior para inspección.

El régimen de la tramitación a que estas actuaciones se sujetan, no exonera a los titulares de las mismas de sus obligaciones de índole fiscal o civil fijadas en la normativa vigente.

B. Inicio.

El procedimiento se iniciará mediante la presentación en el Registro municipal de impreso normalizado, según el modelo que figurará, una vez aprobado por el órgano competente, como anejo a la presente Ordenanza, en el que habrán de constar, como mínimo, los siguientes datos:

- a) Identificación del solicitante.
- b) Definición de la obra a realizar.
- c) Situación del inmueble/Referencia catastral.
- d) Informes, permisos y o autorizaciones que deban obtenerse con anterioridad al comienzo de la obras objeto de la declaración, o la certificación del silencio administrativo producido.
- e) Valoración total de las obras, de acuerdo con los módulos contenidos en el modelo correspondiente que figurará, tras su aprobación, como anejo a esta ordenanza, módulos que serán revisados anualmente.
- f) Declaración responsable de que las obras a realizar son las descritas en el referido impreso. Junto con el impreso de declaración responsable, el solicitante habrá de aportar los documentos de autoliquidación de los tributos municipales y de fianzas preceptivos.

• En el caso de las licencias de ocupación o utilización, la documentación mínima que deberá presentarse junto a la declaración responsable será la siguiente:

- Certificado suscrito por técnico competente, que dé cumplimiento íntegro a lo estipulado en el art. 13 del Decreto 60/2010, de 16 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de disciplina Urbanística de Andalucía.
- Certificados actualizados de instalación eléctrica de baja tensión y fontanería suscrito por instalador autorizado. En su defecto se deberá certificar por técnico competente la adecuación de la instalación actual a la norma reguladora.
- Escritura pública o nota simple del Registro de la Propiedad, actualizadas.
- En el caso de que se hayan efectuado obras sobre el inmueble, justificante de solicitud de alteración catastral.
- En el caso de las viviendas de nueva planta cuyo proyecto se haya visado con posterioridad a la entrada en vigor del Decreto 1371/2007, de 19 de octubre, por el que se aprueba el documento básico DB-HR, se deberá presentar un estudio acústico que se ajuste a las normas establecidas en la Instrucción técnica I.T.5. del Decreto 6/2012, de 17 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Protección contra la contaminación acústica.
- En el caso de las licencias de utilización en suelo no urbanizable, se deberá acreditar documental y gráficamente por técnico competente, la vinculación de la edificación con el uso existente dentro de la parcela (explotación agrícola, ganadera, etc).
- En el caso de adecuación de locales para actividades de pública concurrencia o de uso privado, se deberá aportar un proyecto o memoria suscrita por técnico competente, acompañada de planimetría, que justifique el cumplimiento de la normativa de afección (Normativa urbanística, Código Técnico de Edificación, accesibilidad, acústica, contra incendios, etc).

En aquellas actividades sujetas a la tramitación previa de un instrumento preventivo ambiental, no podrá presentarse la declaración responsable de obras hasta que se haya aprobado este instrumento de forma definitiva.

Para la puesta en marcha de las actividades de pública concurrencia, sin perjuicio de la restante documentación pertinente, se exigirá la presentación de un certificado suscrito por técnico competente que justifique que el local se encuentra apto para el uso previsto.

- En el caso de reforma general en interior de inmuebles, sin cambio de distribución, se deberá aportar memoria suscrita por técnico competente, con justificación del cumplimiento del Código Técnico de Edificación (en toda aquella intervención que exceda del mantenimiento del inmueble), la adecuación de instalaciones a la norma reguladora, la adecuación de la intervención a la normativa urbanística; y planimetría a escala del edificio, acompañado de cuadro de superficies.
- Si la reforma general en interior de inmuebles supone un cambio de distribución, se deberá aportar una memoria suscrita por técnico competente, con justificación del cumplimiento del Código Técnico de Edificación, la adecuación de instalaciones a la norma reguladora, la adecuación de la intervención a la normativa urbanística, y que los cerramientos sobre los que se actúa no tienen función estructural; acompañándose de planimetría a escala, con cuadro de superficies.

A los efectos de la presente Ordenanza, tendrá la consideración de reforma general toda aquella actuación, en la que se intervenga simultáneamente en revestimientos, instalaciones, carpinterías y locales húmedos (cocina o aseos).

- En el caso de modificaciones de huecos en fachada o modificaciones de cerramientos que exceda de las actuaciones de mera reparación o mantenimiento del inmueble, la declaración responsable deberá venir acompañada de una memoria suscrita por técnico competente, que justifique el cumplimiento del Código Técnico de Edificación y la adecuación de instalaciones a la norma reguladora, la adecuación de la intervención a la normativa urbanística, y que los cerramientos sobre los que se actúa no tienen función estructural; acompañándose de planimetría a escala, con cuadro de superficies.
- En el caso de ejecución, demolición y reparación de los elementos portante de los balcones, repisas, emparchados o elementos salientes; así como en la ejecución o sustitución de antepechos o pretilas, con altura máxima de 1,20 metros, se deberá aportar una memoria suscrita por técnico competente, acompañada de planimetría, que justifique la adecuación de la intervención a la normativa urbanística, advirtiendo que el elemento dispone de capacidad portante suficiente para la ejecución de la intervención, y que se ejecuta con materiales que garantizan su estabilidad.
- En el caso de ejecución o demolición de escaleras descubiertas, se deberá aportar una memoria suscrita por técnico competente, acompañada de planimetría, que justifique la adecuación de la intervención a la normativa urbanística, advirtiendo que el elemento dispone de capacidad portante suficiente para la ejecución de la intervención, y que se ejecuta con materiales que garantizan su estabilidad.
- En el caso de construcción y sustitución de chimeneas, y elementos auxiliares y/o mecánicos de las instalaciones, se deberá aportar una memoria suscrita por técnico competente, acompañada de planimetría, que justifique la adecuación de la intervención a la normativa urbanística, su ejecución con materiales que garanticen su estabilidad, y la no afectación a terceros.
- En el caso de derribo o sustitución de cubiertas, ejecutados con materiales ligeros, en una sola planta, de menos de 20 m² de superficie total, que no tenga carácter habitable o público, sin alterar la estructura preexistente; se deberá aportar una memoria suscrita por técnico competente, acompañada de planimetría, que justifique la adecuación de la intervención a la normativa urbanística; y la no afectación a la estructura preexistente, advirtiendo en su caso que el elemento dispone de capacidad portante para albergar la nueva cubierta ligera, y se ejecuta con materiales que garanticen su estabilidad.
- En el caso de demolición de edificación exenta de una planta, de menos de 8 m² de superficie total, que no tengan carácter habitable o público, se deberá aportar una memoria suscrita por técnico competente, acompañada de planimetría, que justifique la adecuación de la intervención a la normativa urbanística y la no afectación a edificaciones colindantes.
- En el caso de acondicionamiento de espacios libres, y en los movimientos de tierra no afectos a obras de urbanización ni edificación, se deberá aportar una memoria suscrita por técnico competente, acompañada de planimetría, que justifique la adecuación de la intervención a la normativa urbanística, la no erosión de los terrenos, y la no afectación a terceros. Lo anterior se manifiesta sin perjuicio de las actuaciones de interés público y social en suelo no urbanizable.
- En el caso de la colocación e instalación de piscinas prefabricadas no enterradas, se deberá aportar memoria suscrita por técnico competente y planimetría a escala que defina adecuadamente la intervención.
- En el caso de construcción o modificación de cerramientos exteriores de terrenos, y colocación o sustitución de cancelas, ejecutados con materiales ligeros, se deberá aportar una memoria suscrita por técnico competente, acompañada de planimetría, que defina los materiales empleados y justifique la adecuación de la intervención a la normativa urbanística.
- En el caso de soportes publicitarios de menos de 3 metros de altura, se deberá aportar una memoria suscrita por técnico competente, acompañada de planimetría, que justifique la adecuación de la intervención a la normativa urbanística, advirtiendo que el elemento dispone de capacidad portante suficiente para la ejecución de la intervención y se ejecuta con materiales que garantizan su estabilidad.
- En el caso de colocación de casetas prefabricadas, de menos de 20 m² de superficie total, se deberá aportar una memoria suscrita por técnico competente, acompañada de planimetría, que justifique la adecuación de la intervención a la normativa urbanística, y definición de obras menores adicionales que resultarían precisas.
- En el caso de las instalaciones de equipos solares y puntos de recarga de vehículos eléctricos de < 10 kw, se deberá aportar memoria de diseño suscrita por instalador, acompañada de planimetría adecuada. Para el caso de equipos solares sobre cubiertas de edificios, se aportará adicionalmente memoria suscrita por técnico competente, que justifique la adecuación de la intervención a la normativa urbanística, y que la cubierta del edificio dispone de capacidad estructural suficiente para albergar la instalación.
- En el caso de instalación de invernaderos, se deberá aportar una memoria suscrita por técnico competente, acompañada de planimetría, que justifique la adecuación de la intervención a la normativa urbanística, describiendo la capacidad portante suficiente de la instalación y que se ejecuta con materiales que garantizan su estabilidad.
- Las actuaciones en suelo urbanizable y no urbanizable, con independencia del tipo de obra, deberán acompañarse en todos los casos, de memoria suscrita por técnico competente, acompañada de planimetría, que justifique la adecuación de la intervención a la normativa urbanística. Además se deberá aportar escritura pública o nota simple del Registro de la Propiedad, actualizadas.
- En cumplimiento del art. 5.2. del Decreto 60/2010, de 16 de marzo, la declaración responsable deberá ir acompañada obligatoriamente, de las autorizaciones o informes sectoriales de los servicios públicos que se vean afectados.
- En los casos que se exija memoria suscrita por técnico, deberá acompañarse de declaración responsable suscrita por el técnico interviniente, junto a documentación que acredite la titulación del técnico y el deber de aseguramiento en su ejercicio profesional.
- En todos los supuestos se podrá anexar por el interesado presupuesto de la intervención a realizar, no siendo obligatoria su presentación.

C. Actuación municipal.

En el procedimiento de declaración responsable, la actuación municipal se limitará en primer término a la recepción del escrito de declaración. El sello del Registro de entrada en la Administración municipal, bien de forma telemática, bien de forma presencial, equivaldrá al enterado de dicha Administración a efectos de considerar realizada la declaración responsable que habilita al inicio de las obras.

A partir de ese momento quedará permitido el inicio de las obras solicitadas bajo las condiciones establecidas en la normativa aplicable.

No obstante, para que la declaración responsable sea firme, el interesado deberá haber aportado toda la documentación exigida en la presente Ordenanza, y adjuntará justificante de haber ingresado el importe de los tributos y fianzas correspondientes en la Tesorería Municipal, con la presentación de las autoliquidaciones formuladas.

Cuando la intervención requiera la instalación de andamio de altura superior a seis metros o con distancia superior a 8 metros entre apoyos; y en la implantación de grúas torres, no podrá comenzarse la obra, hasta que se haya aportado la documentación correspondiente.

En el supuesto de que el interesado no aporte la documentación pertinente en el plazo fijado, o bien se observen deficiencias o incorrecciones, conllevará la declaración municipal de ineficacia, el levantamiento de acta de inspección, y la incoación de los expedientes disciplinarios correspondientes, incluida la paralización de los trabajos, o la comunicación en su caso a las compañías suministradoras, de la ineficacia de la declaración responsable.

El Ayuntamiento realizará inspecciones posteriores a los inmuebles, comprobando la veracidad de los actos declarados. La obstaculización de la labor inspectora será también objeto de incoación de expediente disciplinario, conforme establece la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía.

D. Conclusión.

La copia debidamente registrada del impreso de declaración responsable surtirá los efectos propios del otorgamiento de licencia municipal para la ejecución de las obras, y la conexión provisional a los servicios públicos básicos de agua y electricidad.

Igualmente la declaración responsable de ocupación o utilización, permitirá la conexión definitiva a los servicios públicos básicos.

Artículo 4.5.1. *Comprobación del presupuesto de ejecución material de la obra.*

El Ayuntamiento, a través de su Departamento Técnico de Urbanismo, podrá proceder, a los efectos de obtener la base imponible de los tributos locales que devenguen la obra, a la comprobación de los valores de las obras incluidas en el presupuesto presentado por el interesado, conforme a lo previsto en el artículo 134 de la Ley 58/2.003, de 17 de diciembre, General Tributaria.

Para la valoración de las obras, el funcionario encargado de la misma, comprobará que el presupuesto de ejecución material, del presupuesto o proyecto adjunto por el interesado, no sea inferior a la obtenida por la aplicación de los criterios determinados, para cada ejercicio, en la Ordenanza Fiscal del Impuesto de Construcciones y Obras, para la obtención de la base imponible mínima del tributo.

Sin perjuicio de lo anterior, para el caso de las declaraciones responsables de obra, el presupuesto de ejecución a considerar, sin perjuicio del que pueda aportar el interesado, será conforme a los módulos que a continuación se relacionan, que podrán ser revisados anualmente con motivo de la aprobación de la revisión de las ordenanzas fiscales:

- Colocación o sustitución de solerías. Pavimentaciones o acondicionamientos parcelas: 25 €/m².
- Zócalos y alicatados: 25 €/m².
- Enfoscados, pinturas, revestimientos de paredes: 15 €/m².
- Falsos techos: 20 €/m².
- Colocación de carpinterías y rejas, sin alterar huecos: 80 €/m².
- Apertura o modificación de huecos en fachadas: 200 €/m².
- Ejecución o demolición de escaleras descubiertas: 800 €/ud.
- Reforma de cocina o aseo: 200 €/m².
- La reforma general en interior de vivienda, sin cambio de distribución: 150 €/m².
- La reforma general en interior de vivienda, con cambio de distribución: 200 €/m².
- La adecuación de locales comerciales y otros usos productivos: 150 €/m².
- Demolición de edificación exenta o parte de edificación: 25 €/m³.
- Sustitución de cubierta ejecutada con materiales ligeros: 50 €/m².
- Demolición de cubierta ejecutada con materiales ligeros: 20 €/m².
- Ejecución de cerramientos exteriores, colocación o sustitución de cancelas; ejecutados con materiales ligeros: 18 €/ml.
- Ejecución, demolición y reparación de balcones, repisas o elementos salientes: 60 €/ml.
- Emparchados: 30 €/m².
- Construcción y sustitución de chimeneas, y elementos auxiliares y/o mecánicos de las instalaciones: 500 €/ud.
- Ejecución de antepechos o pretilas: 80 €/m².
- Movimientos de tierra no afectos a obras de urbanización ni edificación: 1 €/m³.
- Colocación e instalación de piscinas prefabricadas, no enterradas: 600 €/ud.
- Soportes publicitarios con una altura máxima total de 2 metros: 300 €/m².
- Colocación de casetas prefabricadas: 100 €/m².
- Instalación de equipos solares de menos de 10 KW de potencia y puntos de recarga: 4.000 €/ud.
- Instalación de invernaderos: 10 €/m².

Si el presupuesto aportado por el interesado es superior a los módulos establecidos con anterioridad, se aplicará el de mayor importe.

Las partidas que no aparezcan en el listado anterior, se valorarán teniendo en cuenta las Ordenanzas fiscales vigentes, y en cualquier caso, los precios unitarios existentes en el Banco de Precios de la Construcción de la Junta de Andalucía o los precios o índices que lo sustituya.

Artículo 6.3.1. *Cuantía mínima de la fianza por posibles daños al dominio público local.*

Las cuantías mínimas de estas fianzas para cualquier tipo de intervención, serán las siguientes:

- Obras menores: cien euros.
- Obras mayores, salvo de demolición, y aquellas en las que se roten las vías: trescientos euros.
- Obras mayores de demolición: quinientos euros.

En el caso de la implantación de toldos y marquesinas en la vía pública, asociados a una actividad, así como kioscos, se deberá establecer una fianza de cuantía mínima de 300 euros, para garantizar el futuro desmantelamiento de la instalación, y la no afectación al dominio público.

Artículo 6.4.1. *Imposición de fianzas en aplicación del decreto 73/2012, de 22 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Residuos de Andalucía.*

1. Las fianzas que se liquiden en cumplimiento de lo previsto en el Decreto 73/2012, de 22 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Residuos de Andalucía, quedan regulados por este municipio en los términos de los artículos 80 a 82 del referido Decreto.

2. Para el caso de obras menores:

- De forma previa al inicio de las obras, deberá constituirse una fianza cuya cuantía se determinará de acuerdo con lo establecido en el art. 81 del Decreto 73/2012, de 22 de marzo. Sin perjuicio de lo anterior, se fija en setenta y cinco euros (75,00 €) la cuantía mínima de la fianza exigible por este concepto.
- Para la devolución de la fianza se acreditará el depósito de dichos residuos en el Punto Limpio municipal. Esta operación será controlada por operario municipal, el cual anotará la fecha de vertido, estampando a su vez sello municipal de verificación sobre la cartulina de licencia de obras o sobre la hoja de declaración responsable.

3. La imposición del depósito de las fianzas de las obras mayores y su devolución se rigen directamente por el citado Decreto 73/2012 y sus anexos. Bien entendido que para la devolución de la fianza se comprobará previamente la concordancia de la estimación de residuos generados que aparece en proyecto, con el certificado emitido por el gestor autorizado. En el supuesto de que en el certificado del gestor autorizado aparezca una cifra inferior a la estimada en proyecto, deberá justificarse esta discrepancia por el proyectista o dirección facultativa de las obras.

Artículo 7.1.1. *Legalización de actos de trascendencia urbanística con desconformidades no sustanciales.*

A fin de ajustar la proporción o alcance de los criterios de valoración de las desconformidades no sustanciales que pueden presentar las actuaciones urbanísticas, previstos en el artículo 48 del decreto 60/2010, de 16 de marzo, por el que se aprueba el reglamento de disciplina urbanística de la comunidad autónoma andaluza, se establece que para otorgar la licencia de legalización deberá tenerse en cuenta lo siguiente:

- La superficie edificable y/u ocupación que exceda de lo autorizado, no debe superar el 5 %. Esta exigencia no será aplicable en suelo no urbanizable.
- La visibilidad desde la vía pública se comprobará por el Departamento Técnico de Urbanismo. A tal efecto, en el análisis se deberá tener en cuenta la armonización de la intervención con entorno inmediato.
- La no incidencia de la obra edificada con el resto del conjunto edificatorio, la solidez de la obra ejecutada, la ventilación e iluminación mínima de las dependencias habitables, y la no afección a barreras arquitectónicas, deberá justificarse por el promotor de las obras mediante certificado suscrito por técnico competente, salvo en los casos que se trate de una obra menor.

TÍTULO VIII. ACTUACIONES EN SUELO NO URBANIZABLE

Artículo 8.1.1. *Principios que deben regir en el otorgamiento de licencias urbanísticas en suelo no urbanizable.*

El art. 9.1.2. NNUU manifiesta que con carácter general serán admisibles los actos precisos para la utilización y explotación de los terrenos de carácter agrícola, forestal, ganadero, cinegético, o análoga a la que estén efectivamente destinados, conforme a su naturaleza, mediante el empleo de medios técnicos e instalaciones ordinarias que no transformen el destino del suelo ni las características de la explotación y siempre que no sean incompatibles con la preservación de los valores que motivan la clasificación. A tal efecto, a la hora de emitir los informes urbanísticos, se deberán tener en cuenta los siguientes criterios:

- En el caso de las albercas que se proyecten asociadas a una explotación rústica, deberá tenerse en cuenta lo siguiente:
 - No podrá disponer de acabados, instalaciones y elementos que puedan facilitar el desarrollo de un uso residencial sobre la misma.
 - Las albercas se ejecutarán siempre en superficie, con una altura mínima de 1,35 metros, no pudiendo proyectarse enterradas.
 - Se admitirá la colocación de escaleras metálicas verticales que faciliten el acceso al interior, a efectos exclusivamente de su mantenimiento.
 - Se deberá justificar su vinculación a la explotación agrícola existente.
- Las balsas soterradas deberán encontrarse delimitadas por un vallado de protección, a los efectos de impedir la caída de animales y personas. No se permitirá un diseño o acabados que puedan facilitar el desarrollo de un uso residencial en la misma.
- Las edificaciones que se sitúen contiguas entre sí dentro de una parcela, y que conformen una unidad funcional asociada a una misma explotación, tendrán el carácter de edificación única, a los efectos de aplicación del art. 9.3.2. NNUU. Para que sean consideradas como una unidad funcional, además de cumplir lo anterior, no podrán situarse entre sí a una distancia superior a 25 metros, salvo que el proyecto justifique por razones de seguridad, salubridad o necesidades organizativas la necesidad de una distancia mayor.

TÍTULO IX. ACCESIBILIDAD EN EL DOMINIO PÚBLICO

Artículo 9.1.1. *Actuaciones en materia de accesibilidad en el dominio público.*

1. Las licencias urbanísticas sobre el dominio público se otorgarán por un tiempo determinado, el cual no podrá ser mayor al tiempo de vida del edificio al que quede vinculado.

2. El art. 5.5.1. de las Normas Urbanísticas vigentes indica que se prohíbe la implantación de rampas y escalones en la vía pública, si bien se deberá entender esta prohibición en línea con lo establecido por el art. 24.4. del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, esto es, cuando se afecte al normal tránsito de peatones o vehículos.

En el caso de rampas y escalones de acceso a inmuebles, con carácter general, los desniveles a salvar deberán resolverse en su interior. No obstante, con carácter excepcional se admitirá su implantación en el dominio público, siempre y cuando cumplan los siguientes requisitos obligatorios:

- Quede justificada técnicamente la imposibilidad de resolver este desnivel en el interior del inmueble.
- Sin perjuicio de la obligada adaptación a la norma vigente en materia de accesibilidad, en cualquier caso, la ejecución de la rampa o plataforma no podrá impedir el normal tránsito de los peatones por el dominio público, debiendo asegurarse en el acerado un paso libre mínimo de 1,50 metros. Se prohibirá en cualquier caso su ejecución cuando afecte al normal tránsito de vehículos.

- Esta actuación no quedará sometida al trámite de autorización, licencia o concesión de, por considerarse un supuesto de ellos excluidos de la ocupación del dominio público, pero estará sujeta a la prestación de fianza ascendente al coste de reposición del acerado a su estado original, que no podrá ser inferior a 300 euros en ningún caso.
- 4. Para el caso de las edificaciones plurifamiliares y edificios de equipamiento comunitario, se permitirá la implantación de ascensores sobre el dominio público, si bien, deberán cumplir obligatoriamente los siguientes requisitos:
 - Se deberá justificar técnicamente la imposibilidad de ejecutar el ascensor en el interior del inmueble.
 - El ascensor deberá quedar integrado estéticamente en la fachada del edificio, debiendo respetarse los acabados exteriores preexistentes. Se admitirá también la ejecución de proyectos de ascensor de tipo innovador, como los ascensores panorámicos.
 - La ejecución del ascensor no podrá impedir el paso de los peatones por el dominio público, debiendo asegurarse en el acerado un paso libre mínimo de 1,50 metros. Se prohibirá en cualquier caso su ejecución cuando afecte al normal tránsito de vehículos.
 - Para este tipo de instalaciones se deberá tramitar paralelamente la autorización de ocupación del dominio público, que no podrá ser por tiempo superior a la vida útil del edificio, quedando en el caso de las edificaciones plurifamiliares, sujeta a la prestación de fianza ascendente al coste de reposición del acerado a su estado original, que no podrá ser inferior a 300 euros en ningún caso.

En Las Cabezas de San Juan a 8 de julio de 2021.—El Secretario accidental, Ángel Ramón Caro López.

36W-6264

CARMONA

Transcurrido el plazo de exposición pública del Presupuesto General de este Ayuntamiento, correspondiente al ejercicio 2021, aprobado inicialmente en sesión celebrada por el Pleno el día 7 de junio de 2021, y no habiendo reclamaciones planteadas en el periodo de exposición pública se eleva a definitivo, conforme al artículo 169 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley reguladora de las Haciendas Locales, quedando su estado de gastos e ingresos resumido por capítulos como sigue:

Presupuesto del Ayuntamiento

Cap	Denominación	Estado de ingresos	Cap	Denominación	Estado de gastos
A)	Oper. Corrientes		A)	Oper. Corrientes	
1	Impuestos directos	9.823.453,26	1	Gastos de personal	12.212.176,02
2	Impuestos indirectos	2.962.590,19	2	Gastos en bienes corrientes y servicios	5.572.143,95
3	Tasas y otros ingresos	4.472.781,64	3	Gastos financieros	160.196,72
4	Transferencias corrientes	10.015.062,88	4	Transferencias corrientes	7.326.034,18
5	Ingresos patrimoniales	13.152,63	5	Fondo de contingencias y otros imprevistos	255.000,00
	Total oper. Corrientes	27.287.040,60		Total oper. Corrientes	25.525.550,87
B)	Oper. No financieras		B)	Oper. No financieras	
6	Enajenación inversiones reales		6	Inversiones reales	946.695,00
7	Transferencias capital		7	Transferencias de capital	73.877,99
	Total oper. No financieras			Total oper. No financieras	1.020.572,99
C)	Oper. Financieras		C)	Oper. Financieras	
8	Activos financieros	40.000,00	8	Activos financieros	40.000,00
9	Pasivos financieros	325.173,00	9	Pasivos financieros	1.066.089,74
	Total oper. Financieras	365.173,00		Total oper. Financieras	1.106.089,74
	Total oper. Capital	365.173,00		Total oper. Capital	2.126.662,73
	Total estado de ingresos	27.652.213,60		Total estado de gastos	27.652.213,60

Presupuesto del Centro de Formación Integral

Cap	Denominación	Estado de Ingresos	Cap	Denominación	Estado de Gastos
A)	Oper. Corrientes		A)	Oper. Corrientes	
1	Impuestos directos		1	Gastos de personal	340.013,68
2	Impuestos indirectos		2	Gastos en bienes corrientes y servicios	113.326,54
3	Tasas y otros ingresos	50.405,783		Gastos financieros	
4	Transferencias corrientes	499.519,16	4	Transferencias corrientes	92.298,96
5	Ingresos patrimoniales	3.000,00	5	Fondo de contingencias y otros imprevistos	7.785,76
	Total oper. Corrientes	552.924,94		Total oper. Corrientes	553.424,94
B)	Oper. No financieras		B)	Oper. No financieras	
6	Enajenación inversiones reales		6	Inversiones reales	4.500,00
7	Transferencias capital		7	Transferencias de capital	
	Total oper. No financieras			Total oper. No financieras	4.500,00
C)	Oper. Financieras		C)	Oper. Financieras	
8	Activos financieros	3.600,00	8	Activos financieros	3.600,00
9	Pasivos financieros		9	Pasivos financieros	
	Total oper. Financieras	3.600,00		Total oper. Financieras	3.600,00
	Total oper. Capital	3.600,00		Total oper. Capital	8.100,00
	Total estado de ingresos	556.524,94		Total estado de gastos	561.524,94