



ORDENANZA MUNICIPAL REGULADORA DEL RÉGIMEN DE COMUNICACIÓN PREVIA DE OBRAS MENORES

Visto el volumen y características de la actividad edificatoria en el municipio, el ayuntamiento considera llegado el momento de incorporar a la ordenanza de edificación la regulación del régimen de comunicación de obra para aquellas obras interiores de escasa entidad que no afectan ni a la estructura, ni a elementos exteriores, ni a los interiores sometidos a licencia de conformidad con el artículo 207 de la Ley 2/2006 y del artículo 104 de la Normativa urbanística general del Plan General de Ordenación Urbana de Oiartzun.

Se articula así un sistema de comunicación previa que simplifica la tramitación administrativa, en el marco de lo previsto en el artículo 207.5 de la Ley 2/2006, de Suelo y Urbanismo del País Vasco, cuando se trate de la ejecución de obras de escasa entidad técnica para las cuales no sea necesaria la presentación de proyecto técnico y para aquellas otras actuaciones que prevean las propias ordenanzas.

La tramitación de esta modificación de la Ordenanzas municipales de edificación se realiza, de conformidad con lo establecido en el artículo 75 de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo de la CAV, conforme a la legislación de régimen local, singularmente el artículo 49 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, de Bases de Régimen Local.

ARTÍCULO 1.- OBJETO

1.- El objeto de la presente ordenanza es regular el régimen aplicable a la solicitud de obras menores que no requieran de acto de otorgamiento de licencia municipal.

La no exigencia de licencia previa no eximirá de la obligación de ajustar las actuaciones a la normativa urbanística vigente y de la normativa relativa a la accesibilidad, ni de respetar las prohibiciones y límites de cualquier normativa que le sea de aplicación. La presentación de notificación no legitimará obras y usos contrarios al planeamiento y ordenanzas urbanísticas municipales.

ARTÍCULO 2.- ÁMBITO DE APLICACIÓN

1.- Serán sometidos al régimen de comunicación de obra, sin necesidad de recabar la correspondiente licencia de obras, los trabajos de reforma de cocinas y baños, las reparaciones puntuales o sustituciones respecto de puertas y ventanas interiores, y la renovación de terminaciones de suelos, techos o paramentos, e instalaciones, siempre que no afecten a estructura, seguridad y acometidas generales.

2.- En ningún caso podrá comprender obras de redistribución interior del inmueble ni alteraciones de elementos exteriores, así como tampoco podrá conllevar usos no autorizados, ni ninguna de las actuaciones sometidas expresamente a licencia por los artículos 207 de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo de la CAV y 104 de la Normativa urbanística general del Plan General de Ordenación Urbana de Oiartzun.



ARTÍCULO 3. EXCLUSIONES

El presente régimen no amparará obras realizadas en edificios fuera de ordenación o que sean objeto de protección por formar parte del patrimonio cultural o histórico-artístico del municipio.

ARTÍCULO 4.- PROCEDIMIENTO

1.- El procedimiento consistirá en la presentación en el registro de entrada municipal de escrito en el que se hará constar:

- Identificación del solicitante y acreditación de la representación, en su caso.
- Rellenar el impreso de solicitud.
- Presupuesto de los trabajos.
- Fechas previstas de inicio, duración y finalización.
- En caso de sustitución de ventanas, fotografía del estado actual y del estado final.
- En los casos en que sea preciso por preverlo así la legislación sectorial en la materia, habrá de presentarse estudio básico de seguridad visado.

Si la solicitud no reúne los requisitos exigidos, se requerirá a la persona interesada que los subsane en el plazo de 10 días. Si no lo hiciera se entenderá que ha desistido de su solicitud y el expediente será archivado sin más trámite.

2.- La solicitud y obtención de autorización para la ejecución de los trabajos será entendida sin perjuicio de las demás autorizaciones que sean preceptivas conforme a la legislación vigente, que habrán de ser solicitadas y recabadas por la persona interesada.

3.- Cualquier modificación que se pretenda introducir durante la ejecución de las obras será previamente comunicada al ayuntamiento y será sometida al procedimiento administrativo que proceda. En caso de superarse las dimensiones comunicadas o acometerse obras de otra naturaleza podrá incoarse expediente disciplinario si existiesen elementos propios de infracción urbanística por considerarse los trabajos realizados sin licencia y podrá ordenarse la paralización inmediata. Cualquier técnico municipal y la policía municipal tendrán libre acceso a las obras con el objeto de comprobar que se ajustan a la comunicación presentada.

4.- Transcurridos 15 días desde la fecha de presentación de la comunicación sin recibir requerimiento alguno se entenderá autorizada la obra y se podrá iniciar, todo ello sin perjuicio de las demás autorizaciones que sean preceptivas de conformidad con la legislación sectorial vigente.

5.- La persona solicitante deberá disponer de los seguros de responsabilidad civil o de otra naturaleza que legalmente sean exigibles.

6.- La realización de la obra en base a la comunicación presentada se entenderá autorizada salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio de terceros.



7.- Cuando en la comunicación no se fije fecha de inicio y de duración se entenderá que los trabajos han de estar iniciados en el plazo de 30 días y finalizados en el plazo de 3 meses. Transcurrido ese plazo habrá de reiterarse la comunicación mediante escrito en el registro general municipal.

8.- Los residuos de construcción y demolición originados en las obras habrán de gestionarse según lo previsto en la normativa vigente al momento de su realización, en la actualidad Decreto 112/2012, que regula la producción y gestión de residuos de construcción y demolición.

9.- En la realización de los trabajos, se adoptarán las precauciones que aconsejen la buena práctica de la construcción, así como las previstas en la legislación sobre Seguridad y Salud en las Obras de la Construcción, y demás normativa vigente.

10.- En todo caso habrá de cumplirse la normativa sobre seguridad en el trabajo.

ARTÍCULO 5.- OCUPACIÓN DE VÍA PÚBLICA

En caso de que para la realización de cualquiera de las mencionadas obras sea precisa la ocupación de la vía pública habrá de solicitarse expresamente autorización para dicho acto.

La ocupación de la vía pública mediante contenedor, cuando su instalación sea solicitada conjuntamente con la comunicación de obra de pequeña entidad, requerirá únicamente comunicación al Ayuntamiento a fin de ponerla en su conocimiento.

Transcurridos 7 días desde la fecha de conocimiento sin comunicación en sentido contrario se entenderá concedida la autorización de ocupación de la vía pública mediante contenedor.

ARTÍCULO 6.- CRITERIOS LINGÜÍSTICOS

Los rótulos, avisos, señales y demás comunicaciones generales se realizarán mediante pictograma y contendrán un mensaje explicativo en euskera.

Cuando no puedan realizarse mediante pictograma, se harán en euskera cuando los mensajes sean conocidos o comprensibles. En el caso de que los dos supuestos anteriores sean imposibles, se harán en bilingüe, dando prioridad al euskera.

ARTÍCULO 7.- INTERPRETACIÓN

Corresponde a los servicios del área de urbanismo del ayuntamiento de Oiartzun la facultad de interpretar la presente ordenanza. Para ello, podrán dictarse instrucciones que establezcan los criterios y pautas en relación a los actos sujetos y excluidos de la presente ordenanza.

ARTÍCULO 8.- TASAS E IMPUESTOS



La comunicación previa de la obra menor se considerará como obra menor ordinaria a efectos de liquidación de las tasas e impuestos correspondientes, y su importe será el regulado en las ordenanzas fiscales.

Si durante la ejecución de las obras se produjera alguna modificación en el presupuesto presentado, la persona solicitante deberá declarar el coste real de la obra a la finalización de la misma, a fin de proceder a la correspondiente liquidación complementaria.

Los servicios municipales podrán comprobar la veracidad de estas declaraciones y requerir a todas las personas que hayan participado en la ejecución de las obras los antecedentes, certificaciones y cualquier otro documento que permita determinar el coste.

ARTÍCULO 9.- INSPECCIÓN Y CONTROL

El Ayuntamiento conservará respecto a estas actuaciones las potestades de inspección, de verificación y control, de restauración de la ordenación urbanística y de sanción establecidas en las leyes.

Para ello, la comunicación presentada, con sello de entrada del registro municipal, deberá encontrarse disponible en el lugar de la obra.

ARTÍCULO 10.- INFRACCIONES

Será de aplicación el régimen disciplinario y sancionador común de la Ley 2/2006 de Suelo y Urbanismo de la CAV y normativa concordante.

ARTÍCULO 11.- MODELOS

Se incorpora como anexo 1 modelo de comunicación de obra.

DISPOSICIÓN ADICIONAL

Modelos de documentos. Se faculta a la Alcaldía para la aprobación y modificación de cuantos modelos normalizados de documentos requiera el desarrollo de estas Ordenanzas.

DISPOSICIÓN TRANSITORIA.

Los procedimientos de autorizaciones iniciados con anterioridad a la entrada en vigor de esta ordenanza municipal, se tramitarán y resolverán conforme a la normativa vigente en el momento de la presentación de la solicitud.



No obstante lo dispuesto en el apartado anterior, la persona interesada podrá, con anterioridad a la resolución, desistir de solicitud y optar por la aplicación de la nueva ordenanza.

DISPOSICIÓN FINAL

La presente ordenanza entrará en vigor en los términos del artículo 70 de la Ley 7/1985, de Bases de Régimen local.