

ADMINISTRACIÓN LOCAL

AYUNTAMIENTO DE BAEZA (JAÉN) SECRETARÍA GENERAL

2019/4730 *Aprobación definitiva de Ordenanza municipal de tramitación de licencias urbanísticas, declaraciones responsables y demás medios de intervención en el uso del suelo y la edificación.*

Edicto

Por así obligarlo el Art. 70.2 de la Ley Reguladora de Bases de Régimen Local, se somete a publicación en el Boletín Oficial de la Provincia de Jaén el siguiente:

Edicto aprobación definitiva de Ordenanza municipal de tramitación de licencias urbanísticas, declaraciones responsables y demás medios de intervención en el uso del suelo y la edificación.

El Pleno del Ayuntamiento, en sesión celebrada el día el día 25 de julio de 2019, aprobó inicialmente la Ordenanza de tramitación de licencias urbanísticas, declaraciones responsables y demás medios de intervención en el uso del suelo y la edificación de la Ciudad de Baeza, posteriormente fue objeto de publicación en el B.O.P. nº 172 de fecha 9/9/2019, dando un plazo para presentar reclamaciones por los interesados de 30 días hábiles desde el día siguiente a la publicación, durante el cual no se han presentado reclamación alguna, por lo tanto el acuerdo de aprobación inicial de la Ordenanza de tramitación de licencias urbanísticas, declaraciones responsables y demás medios de intervención en el uso del suelo y la edificación de la Ciudad de Baeza, se eleva a aprobación definitiva.

Contra esta disposición administrativa de carácter general, se puede interponer, en el plazo de dos meses a contar desde el día siguiente al de la publicación del presente edicto, recurso contencioso administrativo ante la Sala de lo Contencioso Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Granada. No obstante lo anterior, también se puede interponer cualquier otro recurso que se considere conveniente.

El texto íntegro de la Ordenanza de tramitación de licencias urbanísticas, declaraciones responsables y demás medios de intervención en el uso del suelo y la edificación de la Ciudad de Baeza, es el que seguidamente se detalla:

“ORDENANZA MUNICIPAL DE TRAMITACIÓN DE LICENCIAS URBANÍSTICAS, DECLARACIONES
RESPONSABLES Y DEMÁS MEDIOS DE INTERVENCIÓN EN EL USO DEL SUELO Y LA EDIFICACIÓN

Índice

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

TÍTULO PRIMERO.- DISPOSICIONES GENERALES.

Artículo 1.- Objeto.

Artículo 2.- Ámbito de aplicación.

Artículo 3.- Sujetos obligados.

Artículo 4.- Actos promovidos por las Administraciones Públicas.

TÍTULO SEGUNDO.- RÉGIMEN JURÍDICO COMÚN A LOS MEDIOS DE INTERVENCIÓN

CAPÍTULO I. DISPOSICIONES COMUNES DE LOS MEDIOS DE INTERVENCIÓN.

Artículo 5.- Conceptos.

Artículo 6.- Normativa.

Artículo 7.- Derechos de los interesados.

Artículo 8.- Deberes de los interesados.

Artículo 9.- Alcance del control de legalidad de la licencia urbanística.

CAPÍTULO II. DOCUMENTACIÓN ADMINISTRATIVA Y TÉCNICA.

Artículo 10.- Instancias normalizadas.

Artículo 11.- Documentación básica administrativa.

Artículo 12.- Documentación básica técnica.

TÍTULO TERCERO.- DE LOS MEDIOS DE INTERVENCIÓN.

CAPÍTULO I. LICENCIAS URBANÍSTICAS.

Artículo 13.- Objeto, contenido y efectos de la licencia urbanística.

Artículo 14.- Actos sujetos a licencia urbanística.

Artículo 15.- Cartela de obras.

Artículo 16.- Procedimiento de otorgamiento de las licencias urbanísticas

Artículo 17.- Eficacia temporal de las licencias urbanísticas de obras.

Artículo 18.- Prórroga de los plazos de inicio y de ejecución de los actos amparados en una licencia.

Artículo 19.- Caducidad de las licencias urbanísticas.

Artículo 20.- Transmisión de las licencias.

Artículo 21.- De las modificaciones de las licencias.

CAPÍTULO II. DECLARACIONES RESPONSABLES Y COMUNICACIONES.

Sección Primera. Declaraciones responsables

Artículo 22.- Actuaciones amparadas por declaración responsable.

Sección Segunda. Comunicaciones.

Artículo 23.- Actuaciones sometidas a Comunicación.

Artículo 24.- Procedimiento de tramitación de las licencias mediante actuaciones comunicadas.

Artículo 25.- Condiciones generales y efectos de la actuación comunicada.

Artículo 26.- Régimen de control e inspección municipal.

DISPOSICIONES TRANSITORIA ÚNICA.-

DISPOSICIÓN DEROGATORIA ÚNICA.-

DISPOSICIÓN FINAL ÚNICA.-

Exposición de Motivos

Las licencias han constituido tradicionalmente el único medio de intervención de las Administraciones Públicas en el uso y edificación del suelo, de ahí la especial importancia de dicho servicio público, el cual debe prestarse de forma regular, continuada y con la máxima celeridad, para seguir apoyando el desarrollo económico de la ciudad.

Sin embargo, en los últimos años la múltiple normativa urbanística y sectorial aplicable ha desembocado en procedimientos complejos.

El legislador ha sido consciente de dicha situación, y en tal sentido el Derecho Comunitario Europeo ha venido instando a los Estados Miembros a que eviten cargas administrativas innecesarias y formalidades accesorias, eliminando la autorización previa en aquellos

supuestos en los que no esté justificada.

Con la entrada en vigor de la Directiva 2006/123/CE, de 12 de diciembre, relativa a los Servicios en el Mercado Interior, se introdujeron principios de simplificación administrativa, limitando la autorización previa obligatoria e introduciendo las técnicas de la declaración responsable o comunicación. La transposición de esta Directiva al Derecho Español se hizo principalmente por la Ley 17/2009 de 23 de noviembre, sobre libre acceso a las actividades de servicios y su ejercicio y por la Ley 25/2009 de 22 de diciembre, esta última modifica el artículo 84 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local.

Posteriormente la Ley 2/2011, de 4 de marzo, de Economía Sostenible, introdujo los artículos 84 bis y 84 ter, de la Ley reguladora de bases de régimen local estableciendo con carácter general la inexigibilidad de licencia para el ejercicio de actividades, salvo que resulte necesario para la protección de la salud o seguridad públicas, el medio ambiente o el patrimonio histórico-artístico, o cuando requiriesen de un uso privativo y ocupación del dominio público, pero en todo caso, condicionando su exigibilidad a un juicio de necesidad y proporcionalidad e igualdad de trato.

El artículo 84.2 de la ley reguladora de bases régimen local establece que - La actividad de intervención de las Entidades locales se ajustará, en todo caso, a los principios de:

- igualdad de trato
- necesidad
- y proporcionalidad con el objetivo que se persigue

Una de las pretensiones fundamentales de la futura norma es que el medio de intervención mediante declaración responsable adquiera una dimensión muy superior a la que tenía hasta ahora, incluyendo las obras de escasa entidad constructiva y sencillez técnica así como las obras de reducido impacto urbanístico en las que sea suficiente un control posterior para determinar su adecuación a la normativa aplicable, permitiendo ejecutar las mismas de manera inmediata desde el mismo momento de su presentación en esta Administración Municipal, lo que ayudará a potenciar el creciente desarrollo de la ciudad, garantizando el principio de seguridad jurídica.

Las tendencias liberalizadoras de las normativas actuales otorgan a la Administración Local la facultad de intervenir en la actividad administrativa de los ciudadanos debiendo elegir la medida menos restrictiva, motivando su necesidad para la protección del interés público, así como justificando su adecuación para lograr los fines que se persiguen, sin que en ningún caso se produzcan diferencias de trato discriminatorias, así lo establece como principio general de la actuación de las Administraciones Públicas, el artículo 4 de la Ley 40/2015, de 1 de octubre de Régimen Jurídico del Sector Público.

El Ayuntamiento de Baeza quiere hacer suyo el espíritu liberalizador y poco intervencionista introducido por la legislación comunitaria, en las obras menores, limitando por un lado la necesidad de otorgamiento previo de licencia urbanística en los supuestos expresamente contemplados en el Decreto 60/2010, del Reglamento de disciplina de Andalucía, y por otro, estableciendo un régimen de declaración responsable para obras menores de actividades por debajo de los 750 m², así como estableciendo un procedimiento específico de actuaciones sometidas a comunicación previa para el resto de actuaciones que por su escasa relevancia no necesitan del otorgamiento previo de licencia, como por ejemplo las

obras de modificación o reforma de edificios que no afecten a estructuras, disposición interior y o el aspecto exterior que NO vienen expresamente sujetas a licencia en el artículo 160.1 d de la Ley 7/2002 de 17 de diciembre de ordenación urbanística de Andalucía.

Una vez analizada conjuntamente la normativa aplicable y la situación actual de los expedientes de licencias y tras realizar un juicio de necesidad, oportunidad y proporcionalidad, este Ayuntamiento ha realizado una valoración de los supuestos que pueden sujetarse a declaración responsable considerando que no son necesarios controles previos para aquellas obras de escasa entidad constructiva y sencillez técnica y para aquellas obras que no tienen un impacto urbanístico susceptible de un control a través del medio de intervención de las licencias, por no estar justificado en razones imperiosas de interés general, lo que se sustituye por un régimen de control ex post, permitiendo a las personas y empresas iniciar la actuación desde el mismo momento de la presentación de la declaración responsable o comunicación en la que manifiesta que cumple con la legalidad y que dispone de la documentación que así lo acredita.

La declaración responsable de ningún modo supone la ausencia de control municipal, únicamente comporta que este control municipal se efectuará en un momento posterior al inicio de la actuación.

En cuanto a las obras que se sujetan a licencia urbanística, y con base en las normas reguladoras anteriormente mencionadas, se ha valorado si concurrían razones de interés general para efectuar dicho control previo, y si de forma ineludible el único control posible era el de la licencia. Y tras dicho análisis se concluye que la licencia urbanística debe limitarse a los supuestos en los que un control a posteriori se produciría demasiado tarde para ser realmente eficaz frente al interés general perseguido, que hace referencia a actuaciones que por su naturaleza exijan una especial protección del orden urbanístico o del patrimonio protegido.

La Ordenanza, asimismo, pretende, por un lado, ordenar y unificar todos los documentos, formularios y procedimientos en materia de licencias urbanísticas y demás medios de intervención en la edificación y uso del suelo y por otro aspira a la modernización y transparencia de la gestión, para adaptarse a la Ley 39/2015 de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

En definitiva, con la futura Ordenanza se pretende disponer de mecanismos más eficaces, simplificando la tramitación y reduciendo los plazos de respuesta a las solicitudes que se plantean por los interesados, así como la incorporación de las nuevas tecnologías en la relación de los administrados con los servicios municipales, lo que permitirá una mayor eficiencia en la gestión de los expedientes. Constituyendo ese marco normativo seguro, estable, claro y de certidumbre, que facilite su conocimiento y comprensión y, en consecuencia, las actuaciones de las personas y empresas, favoreciendo de esta forma la promoción y desarrollo de la economía.

I.-La presente iniciativa reglamentaria es una ORDENANZA MUNICIPAL DE TRAMITACIÓN DE LICENCIAS URBANÍSTICAS, DECLARACIONES RESPONSABLES Y DEMÁS MEDIOS DE INTERVENCIÓN EN EL USO DEL SUELO Y LA EDIFICACIÓN y corresponde a los órganos de gobierno locales, de acuerdo con lo previsto en la Constitución, los Estatutos de Autonomía y la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local.

- La presente iniciativa reglamentaria no vulnera la Constitución o las leyes ni regula aquellas materias que la Constitución o los Estatutos de Autonomía reconocen de la competencia de las Cortes Generales o de las Asambleas Legislativas de las Comunidades Autónomas. Tampoco vulnera los preceptos de otra de rango superior.

II.- La presente iniciativa reglamentaria cumple con los principios de necesidad y eficacia, ya que:

1.- Está justificada por una razón de interés general, como ya hemos mencionado que en definitiva, con la futura Ordenanza se pretende disponer de mecanismos más eficaces, simplificando la tramitación y reduciendo los plazos de respuesta a las solicitudes que se plantean por los interesados, así como la incorporación de las nuevas tecnologías en la relación de los administrados con los servicios municipales, lo que permitirá una mayor eficiencia en la gestión de los expedientes. Constituyendo ese marco normativo seguro, estable, claro y de certidumbre, que facilite su conocimiento y comprensión y, en consecuencia, las actuaciones de las personas y empresas, favoreciendo de esta forma la promoción y desarrollo de la economía.

2.- Los fines y objetivos perseguidos son, como ya se ha mencionado, que una de las pretensiones fundamentales de la futura norma es que el medio de intervención mediante declaración responsable adquiera una dimensión muy superior a la que tenía hasta ahora, incluyendo las obras de escasa entidad constructiva y sencillez técnica así como las obras de reducido impacto urbanístico en las que sea suficiente un control posterior para determinar su adecuación a la normativa aplicable, permitiendo ejecutar las mismas de manera inmediata desde el mismo momento de su presentación en esta Administración Municipal, lo que ayudará a potenciar el creciente desarrollo de la ciudad, garantizando el principio de seguridad jurídica.

3.- Es el instrumento más adecuado para garantizar su consecución de los citados fines.

III.- La presente iniciativa reglamentaria cumple con el principio de proporcionalidad, ya que contiene la regulación imprescindible para atender la necesidad a cubrir con la norma, tras constatar que no existen otras medidas menos restrictivas de derechos, o que impongan menos obligaciones a los destinatarios.

IV.- La presente iniciativa reglamentaria cumple con el principio de seguridad jurídica, ya que se ejerce de manera coherente con el resto del ordenamiento jurídico, nacional y de la Unión Europea, para generar un marco normativo estable, predecible, integrado, claro y de certidumbre, que facilite su conocimiento y comprensión y, en consecuencia, la actuación y toma de decisiones de las personas y empresas.

V.- La presente iniciativa reglamentaria cumple con el principio de transparencia ya que el Ayuntamiento posibilita el acceso sencillo, universal y actualizado a la normativa en vigor y los documentos propios de su proceso de elaboración, en los términos establecidos en el artículo 7 de la Ley 19/2013, de 9 de diciembre, de transparencia, acceso a la información pública y buen gobierno.

VI.- La presente iniciativa reglamentaria cumple con el principio de eficiencia, ya que evita cargas administrativas innecesarias o accesorias y racionalizar, en su aplicación, la gestión de los recursos públicos.

VII.- La presente iniciativa reglamentaria NO AFECTA a los gastos o ingresos públicos presentes o futuros, o ingresos públicos presentes o futuros.

VIII.- Sometido a consulta previa.

IX.- No estaba la citada normativa dentro del plan normativo.

Título Primero. Disposiciones Generales

Artículo 1.- Objeto.

1.- La presente Ordenanza tiene por objeto regular la tramitación de los procedimientos de otorgamiento de licencias urbanísticas y la presentación de las declaraciones responsables y comunicaciones, en el ámbito urbanístico del Ayuntamiento de Baeza.

2.- La Ordenanza desarrolla la legislación urbanística y de ordenación de la edificación, así como las Normas Urbanísticas del PGOU vigente de Baeza.

Artículo 2.- Ámbito de aplicación.

1.- Esta Ordenanza será de aplicación a todos los actos de construcción o edificación e instalación y de uso del suelo, incluido el subsuelo y el vuelo, sometidos a la obtención de licencia o presentación de declaración responsable o comunicación ante el Ayuntamiento de Baeza y cuyo régimen de intervención y control urbanístico no se encuentre regulado por otra Ordenanza Municipal específica.

2.- En todo caso, las actividades e instalaciones publicitarias y las antenas y otros equipos de telecomunicaciones, se regirán por sus Ordenanzas específicas.

3.- La presente Ordenanza se aplicará con carácter supletorio respecto a la normativa reguladora de la concesión del resto de licencias urbanísticas del Ayuntamiento de Baeza.

Artículo 3.- Sujetos obligados.

Están sujetas al deber previo de obtener licencia, o en su caso, a la presentación de declaración responsable o comunicación para la realización de cualquier acto de uso del suelo y/o edificación todas las personas y entidades públicas y privadas, salvo para las actuaciones excluidas en esta Ordenanza.

Artículo 4.- Actos promovidos por las Administraciones Públicas.

Los actos promovidos por las Administraciones Públicas, se regirán por lo dispuesto en el Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, en la Ley 7/2002, de 17 de diciembre de Ordenación Urbanística de Andalucía, y en el Decreto 60/2010, de 16 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística de la Comunidad Autónoma de Andalucía.

Título Segundo. Régimen Jurídico común a los medios de intervención

Capítulo I. Disposiciones comunes de los medios de intervención

Artículo 5.- Conceptos.

1.- La licencia urbanística es un acto reglado de competencia exclusiva de la Administración Municipal que tiene por objeto la comprobación de que las actuaciones de los administrados sujetas a ella se adecuan a la ordenación territorial y urbanística vigente, autorizando al solicitante la realización de actos de construcción, edificación o instalación y de uso del suelo, incluido el subsuelo y el vuelo.

2.- La declaración responsable es el documento suscrito por el interesado, en el que éste manifiesta, bajo su responsabilidad, que las actuaciones urbanísticas declaradas cumplen con los requisitos exigidos por esta Ordenanza y el resto de la normativa vigente aplicable para su realización, que dispone de la documentación exigida que así lo acredita, y que se compromete a mantener el cumplimiento de las anteriores obligaciones, durante el tiempo que se mantenga dicha actuación, sin perjuicio de las facultades de comprobación, control e inspección de esta Administración.

A tal efecto, se usarán los modelos oficiales aprobados, recogidos en el anexo correspondiente de la presente Ordenanza.

La presentación de la declaración responsable debidamente cumplimentada habilita el inicio de la actuación.

3.- La comunicación es un documento mediante el cual los interesados en una actuación urbanística sujeta a intervención municipal, ponen en conocimiento del Ayuntamiento sus datos identificativos o cualquier otro dato relevante, para el inicio de una actuación o el ejercicio de un derecho.

A tal efecto, se usarán los modelos oficiales aprobados, recogidos en el anexo correspondiente de la presente Ordenanza.

Una vez comunicada fehacientemente al Ayuntamiento, la comunicación legitimará las actuaciones descritas en el documento presentado, sin perjuicio de las facultades de comprobación, control e inspección de esta Administración.

Artículo 6.- Normativa.

Las solicitudes de licencias, la presentación de declaraciones responsables y comunicaciones, se ajustarán a lo dispuesto en la presente Ordenanza, conforme a lo establecido en la Ley 39/2015, de 1 de octubre, de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, así como en la Legislación Urbanística y Sectorial del Estado y de la Comunidad Autónoma de Andalucía.

Artículo 7.- Derechos de los interesados.

Los interesados en los procedimientos regulados en esta Ordenanza tendrán reconocidos, además de los derechos establecidos con carácter general en otras normas, los siguientes derechos:

- 1.- A la tramitación del procedimiento, obteniendo, en su caso, un pronunciamiento expreso del Ayuntamiento dentro del plazo máximo regulado en esta Ordenanza.
- 2.- A subsanar las deficiencias o reparos, tanto formales como materiales, derivados de la solicitud de licencia, declaración responsable o comunicación.
- 3.- A obtener información y orientación acerca de los requisitos jurídicos y técnicos que la normativa imponga a los proyectos, actuaciones o solicitudes que los interesados se propongan realizar.
- 4.- A utilizar medios informáticos, electrónicos o telemáticos, en la tramitación de los procedimientos.
- 5.- A no presentar documentos que obren en poder de los servicios municipales, sin perjuicio de la obligación de identificar el expediente o procedimiento en el que se encuentran incluidos los mismos.
- 6.- A conocer en cualquier momento el estado de tramitación del procedimiento y obtener copia de los documentos contenidos en el mismo.

Artículo 8.- Deberes de los interesados.

Los interesados tendrán, además de los establecidos con carácter general en otras normas, el deber de:

- 1.- Presentar la documentación completa según los términos establecidos en la presente Ordenanza.
- 2.- Cumplimentar los trámites en los plazos establecidos, teniéndosele por decaído en su derecho al trámite correspondiente en caso contrario. No obstante, se admitirá la actuación del interesado y producirá sus efectos legales si se produjera antes o dentro del día que se notifique la resolución en la que se tenga por transcurrido el plazo.
- 3.- Aportar toda la documentación técnica y/o gráfica, que sea necesaria para la tramitación de las actuaciones sujetas a licencia.
- 4.- Disponer en el lugar de las obras del documento expeditivo de la licencia, documento acreditativo de declaración responsable o comunicación, mientras duran éstas, para poder ser exhibida a requerimiento de la Autoridad Municipal.
- 5.- Ubicar en lugar visible la cartela de obras con las características definidas en el anexo correspondiente, una vez sea expedido el documento acreditativo de la licencia de obras.
- 6.- Ejecutar las obras en los plazos establecidos en la licencia, conforme al proyecto aprobado, o conforme al plazo de vigencia establecido en la declaración responsable o comunicación.
- 7.- Reparar los desperfectos, que como consecuencia de la realización de obras o instalaciones, se originen en la vía pública y demás espacios colindantes, conforme a las

directrices que se establezcan por esta Administración, y a mantenerlos en condiciones de seguridad, salubridad y limpieza.

8.- Exigir a la empresa o profesional que ejecute las obras, el cumplimiento de la legislación vigente en materia de prevención de riesgos laborales y seguridad y salud en las obras de construcción e instalaciones, y de gestión de residuos de la construcción.

9.- Facilitar la intervención municipal en orden a comprobar, controlar e inspeccionar las obras o actuaciones objeto de la licencia, declaración responsable y comunicación.

Artículo 9.- Alcance del control de legalidad de la licencia urbanística.

1.- La intervención municipal se circunscribirá estrictamente a la comprobación de la integridad formal y la suficiencia legal del proyecto técnico y cualquier otra documentación exigible para ser ejecutadas las obras e instalaciones, así como de la conformidad o no de lo proyectado o pretendido con la ordenación urbanística de procedente aplicación.

2.- El control en materia urbanística, alcanzará estrictamente a las condiciones urbanísticas establecidas en los instrumentos de planeamiento vigentes, Ordenanzas municipales y normativas sectoriales cuando se atribuya expresamente a los Ayuntamientos el examen del cumplimiento de sus previsiones.

3.- En relación con las instalaciones previstas en los edificios, el control no incluirá la comprobación de las normativas específicas ni de las condiciones técnicas reglamentarias, de cuyo cumplimiento serán responsables quienes las proyecten y certifiquen, conforme a la normativa reguladora para su puesta en funcionamiento, y sin perjuicio del control que corresponda a otras Administraciones Públicas respecto de la verificación de su cumplimiento.

Capítulo II. Documentación administrativa y técnica

Artículo 10.- Instancias normalizadas.

Las solicitudes de licencias y formularios de declaración responsable o comunicación, se presentarán en el Ayuntamiento, mediante modelo oficial aprobado, recogido en el anexo correspondiente de la presente Ordenanza.

Esta Administración elaborará y aprobará instancias normalizadas que pondrá a disposición de los administrados, manteniendo sus modelos permanentemente publicados y actualizados.

Dichos modelos, que podrá obtenerse en las oficinas municipales o a través del Portal Web municipal, deberán acompañarse de la documentación que permita conocer suficientemente su objeto y, en particular, de la documentación específica que se requiere para cada uno de los medios de intervención, definida en los anexos correspondientes de esta Ordenanza.

Artículo 11.- Documentación básica administrativa.

En el anexo correspondiente de esta Ordenanza se describe pormenorizadamente la documentación necesaria para cada forma de intervención o procedimiento específico.

Sin perjuicio de lo dispuesto para cada procedimiento, la documentación administrativa básica estará compuesta por:

- a) Instancia normalizada, formulario de declaración responsable o de comunicación, debidamente cumplimentada, que correspondan al procedimiento y tipo de actuación específica de que se trate.
- b) Pago de las tasas exigible conforme a la Ordenanza Fiscal, mediante autoliquidación.
- c) Acreditación de la representación, de conformidad con la Ley de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.
- d) Documentación que acredite el otorgamiento de las concesiones, autorizaciones e informes sectoriales que, en su caso, sean precisos con carácter previo a la tramitación de la licencia o la autorización para el acceso a su comprobación mediante la Plataforma de Intermediación de datos, de conformidad con lo dispuesto en la Ley 39/2015, de 1 de octubre de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

Artículo 12.- Documentación básica técnica.

En el anexo correspondiente de esta Ordenanza se describe pormenorizadamente la documentación necesaria para cada tipo de intervención o procedimiento específico.

Título Tercero. De los medios de intervención

Capítulo I. Licencias urbanísticas

Artículo 13.- Objeto, contenido y efectos de la licencia urbanística.

1.- La licencia urbanística es un acto reglado de competencia exclusiva de la Administración Municipal, que tiene por objeto comprobar que las actuaciones de los administrados sujetas a ella se adecuan a la ordenación territorial y urbanística vigente. No podrán concederse licencias con base a las determinaciones de planeamiento futuros ni siquiera condicionadas a la aprobación de los mismos.

2.- Las licencias urbanísticas facultarán a los titulares para realizar la actuación solicitada y producirán efectos entre el Ayuntamiento y el sujeto a cuya actuación se refieran pero no alterarán las situaciones jurídicas privadas entre éste y las demás personas, por lo que no podrán ser invocadas para excluir o disminuir la responsabilidad civil o penal en que hubieran incurrido los titulares en el ejercicio de las actuaciones autorizadas.

3.- Las licencias urbanísticas deben otorgarse dejando a salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio del de terceros, y para solicitarlas no será necesario acreditar la titularidad de los inmuebles afectados, salvo cuando su otorgamiento pueda afectar a los bienes y derechos integrantes del Patrimonio de las Administraciones públicas, tanto de dominio público o demaniales, como de dominio privado o patrimoniales, sin perjuicio de las autorizaciones y concesiones exigibles de conformidad con lo establecido en la normativa reguladora del patrimonio de la correspondiente Administración pública.

4.- No pueden otorgarse licencias urbanísticas para la realización de actos de construcción o edificación e instalación y de uso del suelo, incluidos el subsuelo y el vuelo, que requieran otras autorizaciones o informes administrativos previos, hasta que sean concedidas o emitidos, en los términos recogidos en la legislación sectorial.

Artículo 14.- Actos sujetos a licencia urbanística.

Están sujetos a licencia urbanística, en los términos establecidos en la presente Ordenanza, sin perjuicio de los demás informes y autorizaciones que sean procedentes con arreglo a la Legislación Urbanística Autonómica y a la restante Legislación Sectorial aplicable, los siguientes actos de construcción o edificación e instalación y de uso del suelo, incluidos el subsuelo y el vuelo:

1) Las parcelaciones urbanísticas, entendiéndose por tales toda división simultánea o sucesiva de terrenos, de fincas, parcelas o solares, en terrenos que tengan el régimen propio del suelo urbano y urbanizable, cuando se haya producido la entrada en vigor de la ordenación pormenorizada establecida por el instrumento de planeamiento idóneo según la clase de suelo de que se trate.

Igualmente, estará sujeto a licencia o a la declaración de innecesariedad de licencia de parcelación los actos considerados por la normativa urbanística autonómica como reveladores de una posible parcelación urbanística.

2) Las obras de urbanización ordinarias no contempladas en un proyecto de urbanización tramitado según el procedimiento establecido en el artículo 117 del Reglamento de Planeamiento.

3) Las obras consideradas por el PGOU de Baeza como mayores.

4) Las obras consideradas por el PGOU de Baeza como menores o como otras actuaciones urbanísticas que se pretendan llevar a cabo en los siguientes inmuebles:

- Inmuebles incluidos en el ámbito del PEPRI de Baeza.
- Inmuebles situados en suelos clasificados como no urbanizables, urbanizables y urbanos no consolidados.
- Inmuebles declarados Bien de Interés Cultural (BIC).
- Inmuebles situados en los entornos de protección de los BIC y que las obras pretendidas afecten al exterior.
- Inmuebles incluidos en el listado urbanístico de bienes protegidos del PGOU de Baeza.

5) Las obras consideradas por el PGOU de Baeza como menores o como otras actuaciones urbanísticas, no sujetas a declaración responsable o comunicación previa, según esta Ordenanza.

6) La ocupación de las vías públicas, del espacio libre público o de bienes de dominio público o patrimonial.

7) Cualquier obra que se pretenda llevar a cabo en las vías públicas, en el espacio libre público o en bienes de dominio público o patrimonial.

- 8) La instalación de invernaderos cuando conlleve algún tipo de estructura portante.
- 9) La instalación o ubicación de construcciones prefabricadas, caravanas fijas, contenedores e instalaciones similares, provisionales o permanentes.
- 10) Las licencias de ocupación, las de utilización y las de apertura que exija la legislación vigente.
- 11) La instalación de grúa-torre o grúa-móvil vinculada a la ejecución de obras.
- 12) Actuaciones que impliquen la declaración de imposibilidad física de incumplimiento de la normativa de accesibilidad y/o instalación de ayudas mecánicas.
- 13) Cualesquiera otras, de la misma naturaleza o característica, que se establezca por la legislación urbanística.

Artículo 15.- Cartela de obras.

El promotor deberá colocar en lugar visible, al inicio de las obras, la cartela anunciadora que le facilite el Ayuntamiento a tales efectos.

Artículo 16.- Procedimiento de otorgamiento de las licencias urbanísticas

La ordenación del procedimiento para el otorgamiento de las licencias urbanísticas municipales deberá ajustarse a las siguientes reglas:

- 1.^a La solicitud definirá suficientemente los actos de construcción o edificación, instalación y uso del suelo y del subsuelo que se pretenden realizar, mediante el documento oportuno que, cuando corresponda, será un proyecto técnico.
- 2.^a Junto a la solicitud se aportarán las autorizaciones o informes que la legislación aplicable exija con carácter previo a la licencia. Asimismo, cuando el acto suponga la ocupación o utilización del dominio público, se aportará la autorización o concesión de la Administración titular de éste.
- 3.^a Cuando los actos se pretendan realizar en terrenos con el régimen del suelo no urbanizable y tengan por objeto las viviendas unifamiliares aisladas a que se refiere el artículo 52.1.B) b) o las Actuaciones de Interés Público sobre estos terrenos previstas en el artículo 52.1.C) ambos de esta Ley, se requerirá la previa aprobación del Plan Especial o Proyecto de Actuación, según corresponda. La licencia deberá solicitarse en el plazo máximo de un año a partir de dicha aprobación.
- 4.^a Las licencias se otorgarán de acuerdo con las previsiones de la legislación y de la ordenación urbanística de aplicación, debiendo constar en el procedimiento informe técnico y jurídico sobre la adecuación del acto pretendido a dichas previsiones.
- 5.^a La resolución expresa deberá notificarse en el plazo máximo de tres meses. Transcurrido este plazo podrá entenderse, en los términos prescritos por la legislación reguladora del procedimiento administrativo común, otorgada la licencia interesada. El comienzo de cualquier obra o uso al amparo de ésta requerirá, en todo caso, comunicación

previa al municipio con al menos diez días de antelación.

6.^a La resolución expresa denegatoria deberá ser motivada.

Artículo 17.- Eficacia temporal de las licencias urbanísticas de obras

1. Las licencias se otorgarán por un plazo determinado tanto para iniciar como para terminar los actos amparados por ella.

2. Como regla general, salvo que la licencia determine un plazo distinto, el plazo para el inicio de las obras amparadas en la licencia de obra mayor será de 1 año, contados desde la expedición de la licencia y de 3 años para la terminación de éstas.

En el caso de las licencias de obra menor y de otras actuaciones urbanísticas, salvo que igualmente la licencia determine un plazo distinto, el plazo para la ejecución de las obras será de 6 meses.

3. Cuando la licencia se entienda otorgada por silencio administrativo o cuando, habiéndose concedido la licencia de forma expresa, no se señale en ella el plazo de inicio o de ejecución, con carácter supletorio, se entenderá otorgada por un plazo de 1 año para su inicio y de 3 años para su ejecución, salvo que la normativa urbanística o sectorial fije un plazo distinto para ese tipo de licencia.

Artículo 18.- Prórroga de los plazos de inicio y de ejecución de los actos amparados en una licencia.

1.- Los plazos de las licencias, referidos en el artículo anterior, podrán prorrogar, por una sola vez, y por un nuevo plazo no superior al inicialmente acordado, previa comunicación expresa formulada antes de la conclusión de los plazos determinados, siempre que la licencia sea conforme con la ordenación urbanística vigente, en el momento de comunicarse la prórroga.

2.- La petición de prórroga de los plazos será formulada mediante comunicación al Ayuntamiento, según modelo oficial aprobado.

3.- La prórroga del plazo para comenzar los actos amparados en la licencia no comporta, por sí misma, prórroga del plazo para su terminación.

4.- Una vez transcurrido los plazos fijados en el documento expeditivo de la licencia, y no habiéndose comunicado prórroga antes de la finalización de los mismos o habiendo expirado dicha prórroga, procederá la caducidad de la licencia y se deberá solicitar una nueva para comenzar o terminar las obras.

Artículo 19.- Caducidad de las licencias urbanísticas.

1.- Procederá declarar la caducidad de las licencias en los siguientes supuestos:

a) Cuando no se hubiera iniciado la ejecución de las actuaciones amparadas en la licencia en el plazo de inicio en ella señalado o, en su defecto, en el de 1 año, salvo causa no imputable al titular de la licencia.

b) Cuando, una vez comenzadas las actuaciones, quedaran interrumpidas por un período superior a 6 meses, salvo causa no imputable al titular de la licencia.

c) Cuando no finalicen las actuaciones en el plazo de ejecución señalado en la licencia o, en su defecto, en el de 3 años, salvo causa no imputable al titular de la licencia.

d) De conformidad con lo establecido por el artículo 66, apartado quinto de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, las licencias municipales sobre parcelaciones y las declaraciones de innecesiedad de éstas se otorgan y expiden bajo la condición de la presentación en el municipio, dentro de los tres meses siguientes a su otorgamiento o expedición, de la escritura pública en la que se contenga el acto de parcelación. La no presentación en plazo de la escritura pública determina la caducidad de la licencia o de la declaración de innecesiedad por ministerio de la Ley, sin necesidad de acto aplicativo alguno. El plazo de presentación podrá ser prorrogado por razones justificadas.

2.- El órgano competente para otorgar la licencia declarará, de oficio o a instancia de cualquier persona y a través del procedimiento establecido en la normativa urbanística autonómica, la caducidad de la misma, una vez transcurridos e incumplidos cualesquiera que los plazos a que se refiere esta Ordenanza, salvo causa no imputable al titular de la licencia.

3.- Iniciado el procedimiento, se podrá ordenar, como medida provisional, la paralización de los actos amparados por la licencia. La declaración de caducidad deberá dictarse previa audiencia de los interesados, durante un plazo de 15 días, y tendrá que notificarse en el plazo de tres meses, a contar desde el inicio del procedimiento. Si la notificación no se llevase a cabo en el referido plazo, quedará sin efecto la medida provisional de paralización de los actos amparados en la licencia que, en su caso se hubiere adoptado y habrá de procederse al archivo del procedimiento de caducidad.

4.- La declaración de caducidad extinguirá los efectos de la licencia. Una vez notificada la declaración de caducidad, para comenzar o terminar los actos de uso del suelo para los que fue concedida la misma, será preciso solicitar y obtener una nueva licencia urbanística.

5.- La declaración de caducidad no obsta al derecho del titular o de sus causahabientes de solicitar nueva licencia, adaptándose ésta a la normativa vigente en el momento de su petición. En tanto no sea otorgada la nueva licencia, no podrán realizarse más obras y actuaciones que las estrictamente necesarias para garantizar la seguridad de las personas y bienes y el valor de lo ya realizado, previa autorización u orden municipal. El resto de las actuaciones urbanísticas realizadas después de haberse declarado la caducidad de la licencia se considerarán como no autorizadas, y darán lugar a la adopción de las medidas de disciplina urbanística que fueren necesarias.

Artículo 20.- Transmisión de las licencias.

1.- Las licencias pueden ser transmitidas por sus titulares, subrogándose el adquirente en la situación jurídica del transmitente, sin que ello suponga alteración de las condiciones objetivas de la licencia ni de sus efectos.

2.- En el supuesto de que la licencia, hubiera obligado a su titular a la constitución de aval o

cualquier otro tipo de garantía, no se entenderá producida la transmisión hasta tanto el nuevo titular de la misma constituya idénticas garantías a las que tuviese constituidas el transmitente.

3.- La transmisión de la licencia deberá ser puesta en conocimiento del Ayuntamiento mediante comunicación de transmisión de licencia de obras, suscrita conjuntamente por ambas partes.

4.- La notificación del titular anterior podrá ser sustituida por el documento público que acredite la transmisión “intervivos” o “mortis causa”, bien de la propia licencia, o bien de la propiedad o posesión del inmueble, siempre que dicha transmisión incluya la licencia.

5.- No se admitirán a trámite las transmisiones de licencias que se encuentren incursas en causas de caducidad.

6.- Para la transmisión de las licencias relativas a actuaciones de utilización o gestión sobre bienes de dominio público se estará a lo establecido tanto en la legislación patrimonial que sea de aplicación, como en las condiciones establecidas en la licencia.

Artículo 21.- De las modificaciones de las licencias.

1.- Si durante la ejecución material de las obras y demás actuaciones autorizadas en la licencia, resultaren necesarias alteraciones en las mismas, deberán recabarse informes técnico y jurídico municipales que valorarán el alcance de la modificación. En el caso de que ésta se calificara como sustancial, será preceptivo el otorgamiento de una nueva licencia.

2.- Se considerarán modificaciones sustanciales las que supongan cambios de uso o afecten a las condiciones de volumen o forma de los edificios, a su posición u ocupación en la parcela, a la separación a linderos, alturas o patios, a su edificabilidad, al número de viviendas, oficinas u otras unidades funcionales, a su distribución interior, a las condiciones de seguridad o a su impacto paisajístico si se trata de obras en áreas o elementos protegidos.

3.- No se admitirán a trámite las modificaciones de licencias que se encuentren incursas en causas de caducidad.

Capítulo II. Declaraciones Responsables y comunicaciones

Sección Primera. Declaraciones responsables

Artículo 22.- Actuaciones amparadas por declaración responsable.

Las obras amparadas por declaración responsable serán aquellas necesarias para la implantación o modificación de actividades de comercio minorista y determinados servicios en establecimientos (en el ámbito de la Ley 12/2012, de 26 de diciembre, de medidas urgentes de liberalización del comercio y determinados servicios).

Sección Segunda. Comunicaciones

Artículo 23.- Actuaciones sometidas a Comunicación.

Las obras menores y otras actuaciones urbanísticas sujetas a procedimiento comunicado. Son las siguientes:

1.- Obras de reparación, sustitución, adecentamiento o reforma parcial no estructural, interiores o exteriores en las que concurren las circunstancias siguientes:

- No precisen la colocación de andamios u otros medios auxiliares para la realización temporal de trabajos en altura, salvo que utilicen plataformas elevadoras homologadas.

- No afecten a inmuebles incluidos en los distintos catálogos de protección del planeamiento municipal vigente de Baeza, así como en el ámbito del PEPRI, a los BIC y sus entornos.

- No impliquen la modificación de uso, de las condiciones de habitabilidad o se modifique el número de unidades de viviendas o locales.

- No afecten, modifiquen o incidan en elementos estructurales, ni aumenten el volumen o la superficie edificada.

- No se trate de construcciones de nueva planta sin licencia, parcelaciones urbanísticas ilegales, y, en general, suelos no aptos para la edificación.

- En cambios de carpintería interior, que no se reduzcan sus dimensiones, o afecten a recorridos de evacuación, ni modifiquen las características de cerramiento diseñados conforme al Código Técnico de la Edificación (en adelante, CTE)

- No se requiera acreditar el cumplimiento de determinaciones de la normativa en vigor de obligado cumplimiento, ni modifiquen las condiciones de habitabilidad, accesibilidad y seguridad.

2.- Relación no exhaustiva de obras menores y otras actuaciones urbanísticas consideradas:

a. Mantenimiento y reparación de cubiertas y azoteas sin modificación de sus características.

Con el siguiente detalle: sustitución o reparación de material de cubrición de tejados, azoteas y cubiertas ligeras, de construcciones con superficie igual o inferior a 100 m², en casos de sustituciones en cubiertas inclinadas (tejados o ligeras), que no afecten a la estructura sustentante, ni impliquen aumento del peso, ni cambio de pendiente, ni del volumen edificado, no requieran medios auxiliares en altura salvo que se utilicen máquinas elevadoras homologadas.

b. Colocación de elementos mecánicos de las instalaciones en terrazas o azoteas.

c. Reparación o colocación de canalones y bajantes interiores o exteriores.

d. Demolición y reconstrucción de tabiquería sin modificar su situación.

e. Reparación, reforma o sustitución de instalaciones interiores.

f. Reparación o sustitución de solados y de peldaños de escaleras.

g. Pintura o reparación de enlucidos y revestimientos en fachadas exteriores e interiores y en medianerías. Reparación de balcones, cornisas y elementos salientes de fachada. Con el siguiente detalle: sustitución o reparación del revestimiento de fachada por enfoscados o similares, que no requieran medios auxiliares en altura salvo que utilicen máquinas elevadoras homologadas.

h. Pintura o reparación de enlucidos y revestimientos en el interior de la edificación.

i. Reparación o sustitución de cielos rasos.

j. Sustitución de puertas y ventanas interiores y exteriores, sin modificar huecos. Instalación de aparatos sanitarios.

k. Colocación de rótulos, carteles publicitarios y anuncios no luminosos en plantas bajas y altas.

l. Cerramiento de solares y parcelas sin edificar.

m. Otras, de naturaleza similar o análoga, que supongan mantenimiento, reparación o reforma de escasa entidad, que no comprometen elementos estructurales de la edificación, ni las condiciones de seguridad de las personas y bienes.

Artículo 24.- Procedimiento de tramitación de las licencias mediante actuaciones comunicadas.

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

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

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

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) En los casos que no se aportara la totalidad de la documentación general y específica para cada actuación concreta, de acuerdo al Anexo de la presente Ordenanza, se le requerirá para la subsanación de los defectos apreciados en el plazo de diez días, conforme y con los efectos establecidos en el artículo 68 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

En dicho caso el interesado deberá de abstenerse de comenzar los actos de ejecución de la obra o la actividad interesados.

b) 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.

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

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

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

4.- No obstante, en ningún caso se entenderán adquiridas por silencio administrativo las licencias o autorizaciones tramitadas por este sistema que vayan en contra de la legislación o del planeamiento urbanístico, o cuando por causa de falseamiento u omisión de datos en la comunicación no fuera posible la notificación de la no conformidad a que se refieren los apartados c) y d) del párrafo anterior.

5.- No surtirán efectos las actuaciones comunicadas con la documentación incorrecta, incompleta o errónea. En ningún caso las actuaciones comunicadas podrán iniciarse antes de que transcurran diez días hábiles a contar desde el día siguiente a la fecha de su puesta en conocimiento del Ayuntamiento.

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

7.- 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.

8.- El régimen procedimental a que estas actuaciones se sujetan no exonera a los titulares de las mismas de sus obligaciones de carácter fiscal, administrativo o civil establecidas en la normativa vigente, que sea de aplicación.

Artículo 25.- Condiciones generales y efectos de la actuación comunicada.

1.- Producirá efectos entre el Ayuntamiento y el sujeto a cuya actuación se refieran, pero no alterarán las situaciones jurídicas privadas entre éste y las demás personas. Se realizarán dejando a salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio de terceros.

- 2.- Únicamente se podrán ejecutar las obras e iniciar las actividades descritas. Si se realizan otro tipo de actuaciones que no sean las expresamente contempladas, deberá solicitar su correspondiente autorización, sin perjuicio de las sanciones oportunas que puedan imponerse previo expediente sancionador por infracción urbanística y de restitución de la legalidad.
- 3.- El interesado deberá tener a disposición de los servicios municipales el impreso conteniendo la comunicación diligenciada, facilitando el acceso a la obra o actividad al personal de dichos servicios, para inspecciones y comprobaciones.
- 4.- Las obras deberán realizarse en el plazo de tres meses desde la fecha de la comunicación, transcurrido este plazo se entiende caducada la licencia, salvo que el interesado solicite prórroga o aplazamiento para la ejecución de las obras interrumpiendo el cómputo del plazo. La prórroga o aplazamiento deberá solicitarse antes de la finalización del plazo de ejecución.
- 5.- La prórroga para la ejecución de las obras solicitadas, podrá alcanzar hasta un máximo de otros tres meses de plazo.
- 6.- En ningún caso pueden realizarse obras o actuaciones en contra de la ordenación urbanística ni de la legalidad vigente.
- 7.- La propiedad, en calidad de promotor de las obras, deberá dar cumplimiento a las disposiciones reguladoras mínimas de Seguridad y Salud en el Trabajo, obligando al contratista a que aplique los principios de la acción preventiva. Asimismo, cumplirá cuantas disposiciones vigentes en materia de edificación sean aplicables.
- 8.- La propiedad estará obligada al cumplimiento de los requisitos relacionados con la gestión de los residuos de obra.
- 9.- No podrán ser invocadas para excluir o disminuir la responsabilidad civil o penal en que hubieran incurrido los titulares en el ejercicio de las actuaciones autorizadas.
- 10.- La comunicación y obtención de la licencia será entendida sin perjuicio de las demás autorizaciones que sean preceptivas conforme a la legislación vigente.
- 11.- Las autorizaciones serán transmisibles, pero el antiguo y el nuevo titular deberán comunicarlo por escrito al Ayuntamiento, sin lo cual quedarán ambos sujetos a las responsabilidades derivadas de la actuación amparada por la licencia.
- 12.- Cuando se pretenda introducir modificaciones durante la ejecución de las obras, se deberá comunicar este hecho al Ayuntamiento mediante impreso normalizado.
- 13.- En la realización de los trabajos se estará obligado a reparar los desperfectos que consecuencia de las obras se originen en las vías públicas y demás espacios colindantes, y a mantener éstos en condiciones de seguridad, accesibilidad, salubridad y limpieza.
- 14.- Quedará prohibido colocar en las calles, plazas y paseos, andamios, escaleras, máquinas, herramientas, útiles o instrumentos, así como cualquier clase de objetos y

materiales de construcción que puedan entorpecer el tránsito público, y no dispongan de autorización específica.

Artículo 26.- Régimen de control e inspección municipal.

1.- Los servicios técnicos municipales llevarán a cabo las funciones de control posterior y de inspección que les otorga la legislación vigente, a fin de comprobar e investigar el cumplimiento de la legislación urbanística.

2.- A tal efecto, dispondrán de las facultades y funciones reguladas en el Capítulo IV del Título VI de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

Disposición Transitoria Única.

Los expedientes de solicitud de licencia que se encuentren en trámite en el momento de entrada en vigor de la presente Ordenanza mantendrán su tramitación por el procedimiento vigente en el momento de su iniciación.

Disposición Derogatoria Única.

Quedan derogadas cuantas normas de igual o inferior rango se opongan a lo establecido en la presente Ordenanza.

Disposición Final Única.

La presente ordenanza entrará en vigor al día siguiente de la publicación de su texto íntegro en el Boletín Oficial de la Provincia de Jaén, siempre que haya transcurrido el plazo previsto en el artículo 65.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril Reguladora de las Bases de Régimen Local, en concordancia con el artículo 70.2 de la misma norma.

ANEXO

Documentación a aportar a la solicitud de licencia mediante actuaciones comunicadas

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

- Impreso normalizado de solicitud de licencia mediante actuación comunicada, al que se refiere el artículo 5.1 de la presente Ordenanza, modelo que se recoge a continuación.
- Impreso de autoliquidación del Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras.
- En caso de elementos salientes o volados sobre fachada (rejas, toldos, etc.) o publicitarios (rótulos luminosos, anuncios comerciales, etc.) se debe presentar croquis acotado o plano a escala legible de alzado, de sección y/o perfil, justificativo de cumplimiento de las ordenanzas urbanísticas, y que refleje texto, dimensión de la volada o saliente, el acerado y la altura mínima del elemento sobre la rasante de éste. Igualmente, habrá que especificar el material que se va a utilizar en las fachadas.
- En caso de cubiertas inclinadas (tejado o ligeras) que cubran construcciones de superficie

en planta igual o inferior a 200 metros cuadrados, deberá presentar croquis acotado o plano a escala, en planta, alzado y secciones con indicación de la superficie ocupada por la construcción, suscrito por técnico competente, justificándose la innecesariedad de medios auxiliares en altura, o la utilización de máquinas elevadoras homologadas.

- Autorización de otras Administraciones, en caso de que sea preceptiva.

COMUNICACIÓN PREVIA DE OBRA

D. _____, con N.I.F. _____, domicilio en calle/plaza/avenida de _____, número _____, piso _____, puerta _____, de _____, como _____, y en aplicación de lo dispuesto en la Ley 7/2002., de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, el Plan General de Ordenación Urbanística de Baeza y el Plan Especial de Protección, Reforma Interior y Mejora Urbana de Baeza,

COMUNICA

La realización de las obras que se describen a continuación:

LUGAR DE LAS OBRAS

Tipo de inmueble (local, vivienda, garaje, nave,...)

Dirección _____

Referencia catastral _____

PROMOTOR

D. _____, con N.I.F. _____, domicilio en calle/plaza/avenida de _____, número _____, piso _____, puerta _____, de _____, C.P. _____, provincia de _____, y teléfono _____

DESCRIPCIÓN DE LAS OBRAS

DOCUMENTACIÓN COMPLEMENTARIA

Se acompaña impreso de autoliquidación del ICIO _____ SI NO
Croquis/planos justificativos de cumplimiento de ordenanzas _____ SI NO
Descripción del material a usar en fachada _____ SI NO
En caso de las cubiertas, documento técnico justificativo _____ SI NO

PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN DE LAS OBRAS (en números y letras)

_____.

OCUPACIÓN DE LA VÍA PÚBLICA

(Indique m² aproximados de ocupación de la vía pública con ocasión de las obras)

Fecha y firma“

“”

Baeza, a 22 de octubre de 2019.- La Alcaldesa, M^a DOLORES MARÍN TORRES.