

ADMINISTRACIÓN LOCAL

NÚM. 2700

AYUNTAMIENTO DE CUENCA

ANUNCIO

ACUERDO APROBACIÓN DEFINITIVA Y PUBLICACIÓN DEL TEXTO DE LA “ORDENANZA MUNICIPAL REGULADORA DE LOS ACTOS SUJETOS A COMUNICACIÓN PREVIA ANTE LA ADMINISTRACION MUNICIPAL”.

El Pleno en sesión ordinaria celebrada el día 29 de octubre de 2020 adoptó el siguiente acuerdo:

“Aprobación definitiva de la Ordenanza Municipal Reguladora de los Actos Sujetos a Comunicación Previa ante la Administración Municipal.

Se da cuenta del Dictamen del Consejo Rector de la GMU, en Sesión Ordinaria celebrada el día veinticuatro de julio de dos mil veinte sobre el asunto epigrafiado.

Teniendo en cuenta los informes obrantes en el expediente, y terminado el turno de intervenciones de los Grupos Municipales, el Excmo. Sr. Alcalde-Presidente somete a votación el dictamen.

Votos a favor: 15

Votos en contra: 6

Abstenciones: 2

Allady Esperanza Rodriguez Vivas no ha podido votar por desconexión telemática.

En consecuencia, el Pleno, por mayoría de 15 votos afirmativos, (10 correspondientes a los Concejales del Grupo Municipal Socialista y 5 correspondientes a los Concejales del Grupo Municipal Cuenca nos Une), 6 votos en contra correspondientes a los Concejales del Grupo Municipal Popular y 2 abstenciones (1 correspondiente a la Concejala del Grupo Municipal Ciudadanos de Cuenca y 1 correspondiente a la Concejala del Grupo Municipal Cuenca en Marcha), ACUERDA:

PRIMERO.- Aprobar definitivamente la Ordenanza Municipal De Actos Sujetos A Comunicación Previa Ante La Administración Municipal, y siendo la motivación de este acto los informes que obran en el expediente administrativo según lo recogido en los arts. 80.1. y 88.6. de la Ley 39/15 de 1 de Octubre.

El texto íntegro de la Ordenanza es el que a continuación se indica:

“ORDENANZA MUNICIPAL REGULADORA DE LOS ACTOS SUJETOS A COMUNICACIÓN PREVIA ANTE LA ADMINISTRACIÓN MUNICIPAL

ÍNDICE

PREÁMBULO

CAPÍTULO I.- RÉGIMEN DE LA COMUNICACIÓN PREVIA DE LAS OBRAS DE ESCASA ENTIDAD TÉCNICA PARA LAS CUALES NO ES NECESARIA LA PRESENTACIÓN DE PROYECTO TÉCNICO

CAPÍTULO II.- TRANSMISIÓN DE LA TITULARIDAD DE LAS LICENCIAS URBANÍSTICAS Y DE ACTIVIDADES SOMETIDAS A LA LEY ESTATAL 12/2012, DE 26 DE DICIEMBRE, DE MEDIDAS URGENTES DE LIBERALIZACIÓN DEL COMERCIO Y DE DETERMINADOS SERVICIOS; ASÍ COMO EN EL ANEXO DE LA LEY AUTONÓMICA 1/2013, DE 21 DE MARZO, DE DINAMIZACIÓN Y FLEXIBILIZACIÓN DE LA ACTIVIDAD COMERCIAL Y URBANÍSTICA EN CASTILLA-LA MANCHA

DISPOSICIONES ADICIONALES, TRANSITORIA, DEROGATORIA Y FINAL

ANEXO 1.- LISTADO DE ACTUACIONES CONCRETAS DE REPARACIÓN, CONSERVACIÓN O PINTURA, CON ESPECIAL CONSIDERACIÓN A LAS QUE TIENEN AFECCIÓN A LA VÍA PÚBLICA, QUE SE INCLUYEN DENTRO DEL ÁMBITO DE APLICACIÓN DE LA ORDENANZA

PREÁMBULO.

Actualmente la materia de las actuaciones sometidas al régimen de comunicación previa ante la Administración Municipal se encuentra reguladas en la Ordenanza Municipal reguladora de los actos sujetos a comunicación previa ante la Adminis-

tración Municipal, publicada en el Boletín Oficial de la Provincia de Cuenca nº 122 de fecha 24 de octubre de 2008 (y rectificación de error material en el Boletín Oficial de la Provincia de Cuenca nº 21 de fecha 20 de febrero de 2009).

Esta Ordenanza regulaba cuestiones referidas tanto a obras de escasa entidad técnica para las cuales no es necesaria la presentación de proyecto técnico y otras actuaciones menores; como cuestiones referidas al ejercicio de actividades en aquel momento denominadas "actividades no clasificadas"; así como los cambios de titularidad de las licencias. Ahora bien, la regulación contenida en dicha Ordenanza (y por ende dicha Ordenanza en sí) debe entenderse sobradamente superada por el amplio bloque normativo de ámbito europeo, estatal y autonómico que ha sido aprobado con posterioridad a la entrada en vigor de la actual Ordenanza Municipal de 2008.

Este bloque normativo trae su causa en la Directiva 2006/123/CE de 12 de diciembre del Parlamento Europeo y del Consejo, cuyo principal objetivo es la eliminación de obstáculos legales y administrativos para, de este modo, lograr la consecución de los principios rectores de la Unión Europea en el ámbito del Mercado Único y la libre prestación y establecimiento de servicios. Para ello una de las medidas que propone es el impulso de la simplificación en la tramitación de los procedimientos administrativos. Esta Directiva tuvo su transposición al ordenamiento jurídico español a través de la Ley 17/2009, de 23 de noviembre, sobre el libre acceso a las actividades de servicios y su ejercicio.

A su vez se aprobaron dos leyes que tuvieron un impacto directo en la normativa de ámbito local. La Ley 25/2009 de 22 de diciembre, de modificación de diversas leyes para su adaptación a la Ley sobre el libre acceso a las actividades de servicios y su ejercicio y la Ley 2/2011 de 4 de marzo, de Economía Sostenible. La primera dio una nueva redacción al artículo 84 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local y la segunda introdujo un nuevo artículo 84 bis en la citada Ley 7/1985. Por otro lado, mediante el Real Decreto 2009/2009, de 23 de diciembre, por el que se modifica el Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales aprobado por Decreto de 17 de junio de 1955, se derogó el artículo 8 de dicho Reglamento de Servicios.

Estas modificaciones legislativas suponen en el ámbito de intervención y control de la Administración Local la introducción de la regla general de que el control llevado a cabo por parte de la Administración debe ser la del control "a posteriori". Este cambio de concepción en la forma de llevar a cabo la intervención y control por parte de la Administración, en el ámbito urbanístico, se ha traducido en que cada vez en más casos el control "a priori", que tradicionalmente se ejercía a través de la concesión de la licencia urbanística, se sustituya por la presentación de una comunicación previa o declaración responsable por parte de los interesados y el posterior control por parte de la Administración.

Fruto de este cambio de concepción en la forma de ejercer por parte de la Administración su control e intervención en el ámbito urbanístico, fue la aprobación de la Ley estatal 12/2012, de 26 de diciembre, de medidas urgentes de liberalización del comercio y de determinados servicios; así como de la Ley autonómica 1/2013, de 21 de marzo, de dinamización y flexibilización de la actividad comercial y urbanística en Castilla La Mancha, que de acuerdo con lo previsto en la disposición final décima de la citada Ley 12/2012, desarrolla la materia en Castilla-La Mancha. También este cambio de concepción en la forma de ejercer por parte de la Administración su control e intervención en el ámbito urbanístico ha sido recogido a nivel autonómico (entre otras) en el Decreto Legislativo 1/2010, de 18 de mayo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística y en el Reglamento de Disciplina Urbanística del TRLOTAU, aprobado por Decreto 34/2011, de 26 de abril.

La simplificación en la tramitación de los procedimientos administrativos también ha sido adoptada en las normas de aplicación general en todos los ámbitos del derecho administrativo. Así el artículo 21 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas exime a la Administración de la obligación de dictar resolución expresa en los procedimientos relativos al ejercicio de derechos sometidos únicamente al deber de declaración responsable o comunicación a la Administración.

Consecuentemente con todo lo expuesto anteriormente, es necesaria la redacción de una nueva Ordenanza Municipal reguladora de los actos sujetos a comunicación previa ante la Administración Municipal que se ajuste al marco normativo vigente y que permita una mayor agilidad y rapidez, eliminando burocracia y trámites administrativos, sin que, por otro lado, ello conlleve un perjuicio al interés general.

Para lograr el anterior objetivo, y con la finalidad de aclarar y simplificar el ámbito de aplicación de la presente Ordenanza, la misma va a referirse únicamente a las obras de escasa entidad técnica para las cuales no es necesaria la presentación de proyecto técnico y a la transmisión de la titularidad de cualquier tipo de licencia urbanística. Se deja fuera de su ámbito de aplicación las cuestiones relativas al ejercicio de actividades que deban ser sometidas a la presentación de algún tipo de declaración responsable por parte del interesado para su inicio (salvo la cuestión relativa a la comunicación de la transmisión de titularidad de la actividad de que se trate), ya que estas materias son merecedoras de ser reguladas por sus propias ordenanzas municipales.

La redacción de la presente Ordenanza se hace atendiendo a la necesidad de adaptar la regulación municipal sobre la materia al cuerpo normativo antes expuesto, abordando la cuestión teniendo en consideración la experiencia y casuística surgida en estos años de aplicación de la Ordenanza del año 2008.

A continuación van a ser esbozadas las principales novedades y medidas que se recogen en la Ordenanza para lograr la consecución de los objetivos señalados. Primero van a exponerse las principales medidas que recoge la Ordenanza respecto de las obras de escasa entidad técnica que conforman su ámbito de aplicación, para a continuación exponer las medidas referidas a la transmisión de la titularidad de cualquier tipo de licencia urbanística.

Respecto de las obras de escasa entidad técnica para las cuales no es necesaria la presentación de proyecto técnico, se estima conveniente ampliar y aclarar el ámbito material de aplicación de la Ordenanza.

De esta forma, como primera medida, se eleva el presupuesto de ejecución material de las obras de escasa entidad técnica que entrarían dentro del ámbito de la presente Ordenanza a la cantidad de 60.000 euros (IVA y resto de tributos excluidos). Este importe podrá ser superado en casos específicos que por su especialidad y singularidad hagan conveniente la aplicación de este régimen de comunicación previa. La decisión de elevar este límite en el presupuesto corresponderá de forma discrecional y motivada a la Administración. A su vez las obras, deberán tener un plazo de ejecución que no puede ser superior a los seis meses, aunque el interesado (antes de finalizar el plazo de ejecución inicialmente previsto) podrá solicitar una única ampliación de dicho plazo de hasta tres meses.

Como segunda medida se abre la aplicación del régimen de comunicación previa a diferentes obras de escasa entidad técnica que vayan a ser desarrolladas dentro del ámbito de aplicación del PECA o en Bienes incluidos en el Inventario Provisional del PGOU.

Como tercera medida se ha incluido en la Ordenanza un Anexo donde se recoge un listado de actuaciones concretas de reparación, conservación o pintura, con especial consideración a las que tienen afección a la vía pública, que entran dentro de su ámbito de aplicación. Se incluye en la Ordenanza dicho Anexo con el ánimo de aclarar a los interesados cuáles de dichas actuaciones están comprendidas dentro del régimen de comunicación previa.

Por lo que se refiere al procedimiento de tramitación de estas comunicaciones para realizar obras de escasa entidad técnica para las cuales no es necesaria la presentación de proyecto técnico, se redacta un procedimiento ágil y rápido, eliminando burocracia y trámites e impulsando la tramitación telemática y electrónica, para de esta forma cumplir con lo establecido al respecto en la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, y ser respetuoso con la protección del Medio Ambiente, eliminando, cuando pueda ser prescindible, la utilización excesiva e innecesaria de papel.

Transcurridos quince días hábiles (excluidos del cómputo sábados, domingos y festivos) desde la toma de conocimiento por la Administración de la comunicación de la obra que se pretende realizar, si el interesado no recibe respuesta alguna por parte de la Administración, conllevará el efecto de que pueda ser iniciada la ejecución de la obra, siempre y cuando la misma no sea contraria a la legislación o al planeamiento urbanístico y conste en el expediente la acreditación de que se ha procedido por el solicitante al abono de la liquidación provisional del Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras.

La ejecución de las obras sin realizar la comunicación previa a la Administración tendrá la consideración de obras clandestinas, sin perjuicio de que por su objeto puedan ser consideradas como ilegales.

Respecto de la cuestión de la transmisión de la titularidad de cualquier tipo de licencia urbanística, se adapta la regulación a lo previsto en la normativa autonómica con la finalidad de eliminar trámites y burocracia, intentado fomentar la utilización de medios electrónicos.

La Ordenanza se estructura en 2 Capítulos, 12 artículos, 3 Disposiciones Adicionales, 1 Disposición Transitoria, 1 Disposición Derogatoria, 1 Disposición Final y 1 Anexo.

EL Capítulo I recoge la regulación de las obras de escasa entidad técnica para las cuales no es necesaria la presentación de proyecto técnico (artículos del 1 al 10).

El Capítulo II se refiere a la regulación de la transmisión de la titularidad de cualquier tipo de licencia urbanística (artículos 11 y 12).

La Disposición Adicional Primera se refiere al Título Competencial que habilita a la aprobación de la Ordenanza.

En la Disposición Adicional Segunda se establece el sometimiento de las materias objeto de esta Ordenanza a los aspectos tributarios que resulten de aplicación (en especial al Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras y a la Tasa por prestación de servicios urbanísticos conforme establecen las correspondientes ordenanzas fiscales municipales).

La Disposición Adicional Tercera establece que la presentación de la comunicación previa a la Administración para la ejecución de una obra, no exime, ni sustituye, la obligación de obtener la autorización de ocupación de la vía pública en los casos que sea necesaria su ocupación con medios auxiliares de la obra.

En la Disposición Transitoria se recoge el régimen transitorio aplicable a las solicitudes de licencia de obra menor o comunicaciones previas de actos formuladas con anterioridad a la entrada en vigor de la presente Ordenanza.

En la Disposición Derogatoria se deroga la Ordenanza Municipal reguladora de los actos sujetos a comunicación previa ante la Administración Municipal, publicada en el Boletín Oficial de la Provincia de Cuenca nº 122 de fecha 24 de octubre de 2008.

La Disposición Final regula la entrada en vigor de la presente Ordenanza.

El Anexo comprende un listado de actuaciones concretas de reparación, conservación o pintura, con especial consideración a las que tienen afección a la vía pública, que entran dentro de su ámbito de aplicación que han sido objeto de reiteradas dudas y aclaraciones solicitadas por los interesados en los años de aplicación de la Ordenanza de 2008.

CAPÍTULO I.

RÉGIMEN DE LA COMUNICACIÓN PREVIA DE LAS OBRAS DE ESCASA ENTIDAD TÉCNICA PARA LAS CUALES NO ES NECESARIA LA PRESENTACIÓN DE PROYECTO TÉCNICO

Artículo 1.- Objeto.

Constituye el objeto de este Capítulo I de la Ordenanza, la regulación del régimen de comunicación previa de las obras de escasa entidad técnica para las cuales no es necesaria la presentación de proyecto técnico según la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación, de acuerdo con el ámbito de aplicación expuesto en los artículos 2, 3 y en el Anexo 1 de la presente Ordenanza.

Artículo 2.- Obras incluidas dentro del régimen de comunicación previa.

2.1.- Estarán incluidas dentro del régimen de comunicación previa, siempre y cuando sean obras de escasa entidad técnica que no precisen proyecto según la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación, su presupuesto de ejecución material no sea superior a la cantidad de 60.000 euros (IVA y resto de tributos excluidos) y su plazo de ejecución no sea superior a seis meses, las siguientes obras:

2.1.1.- En viviendas

a) Sustitución de elementos no estructurales por otros idénticos o similares, así como las obras de limpieza y pintura interior de los edificios, o de patios o medianeras.

b) Obras de reforma parcial no estructural, consistentes en reparación, renovación, modificación o sustitución de solados, revestimientos de techos, paredes, escayolas, chapados, instalación de fontanería, electricidad, calefacción, saneamiento y otros, pintura, estucado y demás revestimientos y carpintería siempre que:

No impliquen la modificación sustancial de la distribución de la vivienda y no se modifique el número de unidades de viviendas.

Con el objeto de acreditar que las obras no implican la modificación sustancial de la distribución de la vivienda y/o que no se modifica el número de unidades de viviendas, deberá adjuntarse a la comunicación previa una certificación emitida por técnico competente en la que se certifique el cumplimiento de las normas urbanísticas, de habitabilidad y de diseño.

A estos efectos se entenderá que existe una modificación sustancial de la distribución de la vivienda, cuando la obra propuesta implique:

1º.- Una reducción de las condiciones de obligado cumplimiento según normativa de aplicación. En especial de las condiciones de habitabilidad, diseño, salubridad y seguridad fijadas en el planeamiento municipal y en el resto de normativa técnica que resulte de aplicación.

2º.- Una variación en la edificabilidad de la vivienda.

No afecten, modifiquen o incidan en elementos estructurales, ni en conductos generales, ni se sobrepasen las sobrecargas con las que fueron calculadas.

Con el objeto de acreditar que las obras no afectan, modifican o inciden en elementos estructurales, conductos generales o se sobrepasan las sobrecargas con las que fueron calculadas, deberá acompañarse la comunicación con una certificación emitida por técnico competente en la que se certifique que las obras no menoscaban la seguridad del inmueble y, en su caso, de autorización de la Comunidad de Propietarios.

c) Reparaciones parciales en paramento exterior de edificios: fachadas, balcones, elementos salientes, retejado de cubiertas, y otros elementos relativos a infraestructuras de los edificios, siempre que no afecten a la vía pública.

2.1.2.- En locales.

a) Obras de modificación o sustitución en suelos, techos y paredes, que no afecten sustancialmente a la distribución interior, ni estructura, ni a conductos generales, ni impliquen una reducción de las condiciones de obligado cumplimiento según

normativa de aplicación. En especial la referida a la seguridad contra incendios (estabilidad y resistencia al fuego de elementos constructivos, instalaciones de detección, alarma y extinción, alumbrado de emergencia, etc.).

Con el objeto de acreditar que las obras no implican la modificación sustancial de la distribución interior, ni afectan a la estructura, ni a conductos generales, ni suponen una reducción de las condiciones de obligado cumplimiento del local, deberá adjuntarse a la comunicación previa una certificación emitida por técnico competente, en la que se certifique estos extremos.

A estos efectos se entenderá que existe una modificación sustancial de la distribución del local, cuando la obra propuesta implique:

1º.- Una reducción de las condiciones de obligado cumplimiento según normativa de aplicación. En especial de las condiciones de habitabilidad, diseño, salubridad y seguridad fijadas en el planeamiento municipal y en el resto de normativa técnica que resulte de aplicación.

2º.- Una variación en la edificabilidad del local.

b) En locales de planta baja estarán comprendidas las obras que afectando al aspecto exterior no impliquen modificación estructural de la fachada ni afecten a los elementos comunes del inmueble, salvo que en este último supuesto se dispongan de autorización por escrito de la Comunidad de Propietarios si así fuera necesario.

A título indicativo, entre las obras comprendidas en los apartados 2.1.1 (viviendas) y 2.1.2 (locales) se encuentran las siguientes: 1º) reparación de portadas; 2º) canalizaciones e infraestructuras menores interiores de radiodifusión sonora, televisión, telefonía básica y otros servicios por cable en edificios; 3º) cambio de puertas y ventanas exteriores (en ningún caso, cierre de balcones ni desplazamiento o modificación de los huecos que conlleven variación en la edificabilidad del inmueble); 4º) reparación de aleros, con o sin canalón, y vuelo de fachada; 5º) reparación y sustitución de bajantes de agua; 6º) reparación de antepechos de balcón volado a la vía pública; 7º) toldos, ya sean fijos o plegables, se hallen en planta baja o de piso; 8º) reparación de marquesinas; 9º) sustitución de los materiales de cubrición siempre que no supongan el cambio de la estructura, distribución, pendiente o materiales existentes; 10º) cambio de canalones; 11º) revocado, estucado y pintado de fachadas, balcones y cuerpos salientes; 12º) rejas de ventanas y balcones que se reparen o coloquen, cambien o modifiquen; 13º) reparación de alféizares y albardillas.

2.1.3.- Otras obras.

a) Ajardinamiento, pavimentación, implantación de bordillos, en espacios libres de dominio privado, siempre que no afecten a un uso, servicio o instalación pública.

b) Limpieza y desbroce de solares, con las mismas limitaciones del apartado anterior y excluyendo la tala de árboles (para la cual deberá solicitarse licencia).

c) Sondeos y prospecciones en terrenos de dominio privado no incluidos en la carta arqueológica, u otros trabajos previos y ensayos en las obras de construcción, siempre que no conlleven movimientos de tierras.

d) Instalación de elementos auxiliares y complementarios de las obras de construcción (casetas, vallas...), siempre que no ocupen espacios de dominio público.

2.2.- Las obras en ningún caso supondrán alteración de volumen o de la superficie construida, reestructuración, distribución sustancial o modificación de elementos estructurales, arquitectónicos o comunes de un inmueble (salvo que, en este último caso de afección a elementos comunes, dispongan de autorización por escrito de la Comunidad de Propietarios), ni modificación del uso pormenorizado según las normas urbanísticas.

Artículo 3.- Obras excluidas del régimen de comunicación previa.

De las obras relacionadas en el artículo 2, se encuentran excluidas del régimen de comunicación previa las siguientes obras:

a) Obras que precisen proyecto según la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación (en adelante LOE).

b) Obras cuyo presupuesto de ejecución material supere la cantidad de 60.000 euros (IVA y resto de tributos excluidos), o su plazo de ejecución sea superior a los seis meses.

c) Obras que supongan una alteración de volumen o de la superficie construida, reestructuración, distribución sustancial o modificación de elementos estructurales, arquitectónicos, o una modificación del uso pormenorizado según las normas urbanísticas, o de elementos comunes de un inmueble (salvo que, en este último caso de afección a elementos comunes, dispongan de autorización por escrito de la Comunidad de Propietarios).

d) Obras que por su objeto necesitan la emisión de algún tipo de autorización o de informe técnico/administrativo que no tenga naturaleza urbanística y deba ser emitido por el Ayuntamiento de Cuenca o cualquier otra Administración Pública (autorizaciones o informes de naturaleza medio ambiental, sanitaria, cultural, carreteras...).

d) Obras que conlleven la utilización de andamio, ya deba instalarse éste en vía pública o en espacio privado.

e) Obras cuyo objeto se encuentre en la vía pública o en cualquier otro tipo de dominio público.

f) Obras que se desarrollen en suelo clasificado como Suelo Rústico.

g) Obras que se desarrollen en suelo clasificado como Suelo Urbanizable.

h) Obras que vayan a ser ejecutadas en suelo clasificado como Suelo Urbano No Consolidado.

i) Obras que se encuentren incluidas dentro de la declaración responsable que se formule al amparo de las leyes 12/2012, de 26 de diciembre, de medidas urgentes de liberalización del comercio y de determinados servicios; así como de la Ley autonómica 1/2013, de 21 de marzo, de dinamización y flexibilización de la actividad comercial y urbanística en Castilla-La Mancha, ya que en estos supuestos, la obra se encuentra comprendida dentro del ámbito de la propia declaración responsable.

j) Obras en locales que consistan en la modificación o sustitución en suelos, techos y paredes, y que afecten sustancialmente a la distribución interior (definida de acuerdo con lo previsto en el artículo 2.1.2), a la estructura, a los conductos generales o que no dispongan de la autorización por escrito de su propietario; o impliquen una reducción de las condiciones de obligado cumplimiento según normativa de aplicación. En especial que impliquen la reducción de la seguridad contra incendios (estabilidad y resistencia al fuego de elementos constructivos, instalaciones de detección, alarma y extinción, alumbrado de emergencia, etc.).

k) Obras en inmuebles en situación de fuera de ordenación, salvo las siguientes (a las cuales les será de aplicación el resto de previsiones recogidas en la presente Ordenanza):

Limpieza, reparación, mantenimiento y conservación de elementos exteriores del inmueble siempre que se ejecuten sin necesidad de andamio.

Limpieza, reparación, mantenimiento y conservación de elementos interiores del inmueble.

Reparación de los vallados existentes.

l) Tala de árboles.

m) Obras que impliquen una variación en el número de viviendas o de locales de un inmueble.

n) La instalación de casas prefabricadas o similares ya sean de naturaleza provisional o permanente.

o) Obras que vayan a ser ejecutadas en inmuebles incluidos dentro del ámbito de aplicación del Plan Especial del Casco Antiguo y sus Hoces (en adelante PECA), o que sin estar incluidos en el ámbito de aplicación del PECA se encuentren incluidos en el Inventario Provisional del PGOU, en los siguientes supuestos:

1.- Cualquier intervención en:

Inmuebles declarados como Bienes de Interés Cultural o sobre los que se haya incoado el procedimiento para su declaración.

Bienes de Interés Patrimonial.

Elementos de Interés Patrimonial.

Edificios con Nivel de Protección I, II, III del PECA.

Edificios con Nivel de Protección IV-V, cuando las actuaciones previstas resulten objeto de ayudas y subvenciones, al considerarse como catalogados.

Áreas de Conservación Ambiental del PECA

Áreas de Conservación de Usos del PECA .

Áreas de Recuperación Ambiental y Funcional del PECA

2.- Intervenciones exteriores en:

Entornos de protección de Bienes de Interés Cultural, Bienes de Interés Patrimonial o Elementos de Interés Patrimonial, declarados o incoados.

Puntos Críticos del Paisaje Urbano y Elementos de Interés del PECA .

Conjuntos Arquitectónicos Catalogados.

Bienes incluidos en el Inventario Provisional del PGOU.

3.- Edificios con Nivel de Protección IV-VII:

En los niveles de protección IV y V no podrán tramitarse como comunicación previa las obras en las que (aun cumpliéndose con los requisitos exigidos en esta Ordenanza), vayan a ser desarrolladas en inmuebles situados sobre las parcelas que extra e intramuros contienen el elemento BIC denominado Muralla, Nivel I de Protección o cualquier otro Conjunto Arquitectónico Catalogado.

En los niveles de protección VI y VII no podrán realizarse las obras que no cumplan con los requisitos exigidos en esta Ordenanza en cuanto al objeto, cuantía o plazos.

Artículo 4.- Procedimiento.

El procedimiento para la tramitación de la comunicación previa de las obras de escasa entidad técnica para las cuales no es necesaria la presentación de proyecto técnico según lo previsto en la LOE es el siguiente:

4.1.- La comunicación previa deberá ser presentada en impreso normalizado en cualquiera de los lugares que prevé el artículo 16 de la Ley 39/2015, del Procedimiento Administrativo Común en las Administraciones Públicas, si bien el día desde el que comenzarán a computarse los plazos de tramitación será el siguiente a aquel en el que se produzca la toma de conocimiento de la comunicación de la obra por parte de la Administración municipal.

Dicha toma de conocimiento se producirá el día en el que tenga entrada en el Registro de la Gerencia Municipal de Urbanismo o del Ayuntamiento de Cuenca la comunicación previa junto con toda la documentación con la que deba acompañarse.

Junto con la solicitud deberá aportarse la siguiente documentación:

- a) Documentación que acredite la personalidad del solicitante y, en su caso, de su representante.
- b) Documentación que acredite el derecho bastante sobre el inmueble en el que se pretende actuar, incluyendo las autorizaciones de la Comunidades de Propietarios de acuerdo con lo dispuesto en la normativa reguladora de la Propiedad Horizontal o de los titulares de los inmuebles en los casos que son requeridos en esta Ordenanza (entre otros, en los casos de:
1.- actuaciones sobre zonas comunes del inmueble; 2.- en los supuestos recogidos en el Anexo I de esta Ordenanza).
- c) Dependiendo del objeto, la naturaleza y envergadura de la obra:

Memoria técnica valorada suscrita por técnico competente indicativa, con el suficiente grado de detalle, de la finalidad y el uso de las obras proyectadas, reflejando clara y suficientemente en qué van consistir dichas obras e incorporando la debida planimetría en el caso de ser necesaria.

Documentación descriptiva y valorada de la obra a ejecutar.

d) Referencia catastral del inmueble objeto de la actuación. Si el inmueble no dispone de referencia catastral o de referencia catastral individualizada, o la misma no ha sido debidamente cumplimentada en el impreso normalizado, deberá aportarse la siguiente documentación:

Plano de situación.

Fotografía de la fachada del inmueble.

e) En los supuestos de actuaciones en la fachada exterior del inmueble: fotografía en color de la fachada.

f) Obras de reforma parcial no estructural:

En estos supuestos deberá acompañarse a la comunicación, dependiendo del objeto de la obra y de acuerdo con lo previsto en los artículos 2.1.1.b) y 2.1.2.a), de una certificación emitida por técnico competente en la que se certifique el cumplimiento de las normas urbanísticas, de habitabilidad y de diseño; o certificación en la que se certifique que las obras no menoscaban la seguridad del inmueble; o de ambos aspectos.

Del mismo modo, en estos supuestos, la comunicación deberá acompañarse de un plano acotado y a escala del estado actual y del estado modificado del inmueble donde van a ejecutarse las obras.

g) En el caso de que vaya a efectuarse superposición del pavimento: certificado de seguridad firmado por técnico competente.

h) Justificante de haber efectuado el pago de la Tasa por prestación de servicios urbanísticos.

En el caso de que junto con la presentación de la comunicación previa no se adjunte el justificante de haber efectuado el pago de la Tasa por prestación de servicios urbanísticos, la comunicación previa no será admitida a trámite, ni consecuentemente será registrada.

i) En las obras donde vaya a ser ocupada la vía pública con medios auxiliares de obra: copia de la solicitud de la autorización de ocupación de la vía pública con medios auxiliares de obra.

4.2.- Las personas físicas podrán elegir entre presentar la comunicación previa a través de medios electrónicos o no.

En el caso de que deseen que las notificaciones del expediente se lleven a cabo a través de medios electrónicos deberán indicar en la comunicación previa el medio por el que desean que se practiquen dichas notificaciones de acuerdo con lo previsto en la citada Ley 39/2015.

Si no desean que la comunicación se tramite de forma electrónica, la documentación adjunta a la comunicación previa podrá presentarse en formato papel, en formato digital, o en ambos. La aportación de documentación adjuntada en formato digital, será presentada en soporte CD, DVD o pen drive con los archivos como mínimo en formato "PDF". La documentación en papel deberá tener como máximo el tamaño DIN-A3, en hojas independientes sin ningún tipo de encuadernación.

No obstante lo anterior estarán obligados a solicitar y tramitar la comunicación previa a través de medios electrónicos los siguientes sujetos:

Las personas jurídicas.

Las entidades sin personalidad jurídica.

Quienes ejerzan una actividad profesional para la que se requiera colegiación obligatoria, para los trámites y actuaciones que realicen con las Administraciones Públicas en ejercicio de dicha actividad profesional. En todo caso, dentro de este colectivo se entenderán incluidos los notarios y registradores de la propiedad y mercantiles.

Quienes representen a un interesado que esté obligado a relacionarse electrónicamente con la Administración.

Los empleados de las Administraciones Públicas para los trámites y actuaciones que realicen con ellas por razón de su condición de empleado público, en la forma en que se determine reglamentariamente por cada Administración.

En los casos en los que comunicación previa deba ser tramitada a través de medios electrónicos, cuando la comunicación previa no sea presentada por un medio electrónico, las comunicaciones no serán admitidas a trámite, ni consecuentemente serán registradas ni emitidas las autoliquidaciones correspondientes al Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras y a la Tasa por prestación de servicios urbanísticos.

4.3.- El sello de registro de la comunicación previa en el Registro de la Gerencia Municipal de Urbanismo o del Ayuntamiento de Cuenca, servirá de toma de conocimiento de la obra que se pretende ejecutar por parte de la Administración

Revisada la comunicación previa y la documentación que la acompaña, la tramitación de comunicación previa proseguirá o finalizará de alguna de las siguientes formas:

a) Si la obra comunicada se adecua al ordenamiento jurídico y a las prescripciones de esta Ordenanza:

Transcurrido el plazo de quince días hábiles siguientes a la toma de conocimiento de la comunicación por parte de la Administración sin que por parte del interesado se reciba notificación alguna por parte de la Administración, la comunicación previa producirá los efectos de licencia urbanística, pudiéndose iniciar las obras de que se trate sin que sea necesaria la resolución expresa por parte del Ayuntamiento, siempre y cuando exista constancia en el expediente la acreditación de que se ha procedido por el solicitante al abono de la liquidación provisional del Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras.

b) Si la comunicación previa o la documentación que la acompaña no reúne los requisitos legales necesarios, o se encuentre incompleta, o su objeto no se encuentra suficientemente definido:

El interesado será requerido para la realización de la correspondiente subsanación a tenor de lo dispuesto en el artículo 69 de la Ley 39/2015, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas. En dicho requerimiento se le notificará al interesado para que en un plazo no superior a diez días hábiles aporte la documentación solicitada o subsane los defectos existentes, interrumpiéndose el plazo de quince días hábiles antes mencionado, absteniéndose el interesado de comenzar la obra.

Presentada la documentación requerida o subsanados los defectos existentes, se reanuda el cómputo de los quince días que restase por transcurrir, y si transcurrido dicho plazo no se ha recibido notificación por parte de la Administración, se podrán iniciar las obras.

En el caso de que la documentación requerida no sea presentada o los defectos no sean subsanados en el plazo concedido, la comunicación previa se entenderá como no presentada, produciéndose el archivo del expediente, con la consecuencia de que no podrán ser iniciadas las obras.

c) Cuando se estime que la obra no está incluida entre las previstas para ser tramitadas por este procedimiento:

En el plazo no superior a quince días hábiles siguientes a la fecha de la comunicación, se notificará al solicitante para que se abstenga de realizar la obra y se le instará a formular una solicitud de tramitación de la correspondiente licencia de obra.

d) Cuando la actuación comunicada no se ajuste al planeamiento vigente:

Se notificará esta circunstancia al interesado, archivándose el expediente sin más trámite y consecuentemente no podrán ser realizadas las obras.

4.4 En ningún caso se entenderán adquiridas por este procedimiento de comunicación previa las obras que 1.- vayan en contra de la legislación o del planeamiento urbanístico; 2.- se realicen obras no contempladas en el modelo normalizado, ó 3.- cuando por causa de omisión, incorrección o falseamiento de datos en dicho modelo, no fuera posible la notificación de subsanación o ajuste de la actuación a las que se refieren los apartados c) y d) del presente artículo.

Artículo 5.- Excepción al límite presupuestario máximo.

De forma excepcional, discrecional y motivada, el Ayuntamiento en supuestos concretos que por su singularidad, objeto y características técnicas lo hagan conveniente, podrá eximir del límite del presupuesto de ejecución material máximo de 60.000 euros (IVA y resto de tributos excluidos) a una obra en concreto.

Esta medida podrá ser adoptada de oficio por parte del Ayuntamiento o a instancia de parte. Si es adoptada de oficio, deberá ser tomada dentro del plazo de los quince días hábiles siguientes a la comunicación previa formulada por el interesado.

Si la medida es solicitada a instancia de parte, esta solicitud deberá ser presentada junto con la comunicación previa y si en el plazo de los quince días hábiles siguientes días no es resuelta de forma expresa por el Ayuntamiento, se entenderá desestimada, debiéndose solicitar y tramitar la correspondiente licencia de obra.

Artículo 6.- Supuestos de urgencia.

En los supuestos en los que por motivos de urgencia la obra deba ser realizada antes de que transcurra el plazo de quince días hábiles fijados en esta Ordenanza para que el interesado pueda iniciar las obras si no ha recibido notificación alguna por parte de la Administración, la obra podrá ser iniciada antes de que finalice dicho plazo. Para que pueda ser aplicado este supuesto de tramitación urgente, el cual será usado de forma excepcional, deben concurrir los siguientes requisitos:

1º.- La urgencia debe quedar debida y suficientemente motivada y justificada en la comunicación previa presentada.

2º.- La existencia de dicha urgencia debe ser acreditada por la Administración.

En este caso si en el plazo de los cinco días naturales siguientes a la toma de conocimiento por la Administración de la comunicación previa indicando su carácter urgente, no se ha recibido contestación por parte de la Administración, la solicitud de urgencia podrá entenderse desestimada, debiéndose tramitar la comunicación por el procedimiento establecido en el artículo cuatro.

En el caso de ser apreciada la existencia de la urgencia por parte del Ayuntamiento, este hecho no exime del pago ni del Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras ni de la Tasa por prestación de servicios urbanísticos.

Artículo 7.- Plazos de inicio y finalización de las obras sometidas a comunicación previa.

7.1.- La fecha de inicio de la obra será la consignada en la comunicación previa, pero no podrá ser antes del transcurso del plazo de quince días hábiles siguientes a la fecha de la toma de conocimiento de la comunicación previa por parte de la Administración.

7.2.- El plazo de ejecución de la obra será el consignado en la comunicación previa sin que en ningún caso pueda ser superior a los seis meses. El computo de este plazo de iniciará el día hábil siguiente a la finalización del plazo de quince días hábiles siguientes a la fecha de toma de conocimiento de la comunicación previa por parte de la Administración, o en su caso, finalizado dicho plazo si la comunicación previa debió ser subsanada.

7.3.- No obstante lo anterior, el interesado (antes de finalizar el plazo de ejecución inicialmente previsto) podrá solicitar una única ampliación de dicho plazo de hasta tres meses.

El Ayuntamiento podrá conceder la ampliación solicitada si considera que se encuentra suficientemente garantizada la terminación de la obra en el plazo que se amplía. La ampliación del plazo deberá ser concedida, en todo caso, en el supuesto de que el motivo de la ampliación solicitada venga dado porque la obra se haya visto paralizada por causas no imputables al promotor de la obra.

Si transcurridos cinco días naturales desde que la ampliación del plazo de ejecución fue solicitada no se ha recibido respuesta por parte del Ayuntamiento, la ampliación del plazo se entenderá concedida.

Artículo 8.- Condiciones generales y efectos de la actuación comunicada.

8.1.- Como se dispone en el Preámbulo y en el artículo 4 de la presente Ordenanza, el transcurso del plazo de quince días hábiles desde la toma de conocimiento de la comunicación previa por parte de la Administración, sin que se haya recibido resolución expresa por parte del Ayuntamiento, y siempre y cuando la obra no sea contraria a la ordenación territorial y urbanística, la comunicación previa surtirá el efecto de que la obra pueda ser iniciada, siempre y cuando exista constancia en el expediente la acreditación de que se ha procedido por el solicitante al abono de la liquidación provisional del Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras.

De conformidad con el artículo 21 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, en los supuestos de actuaciones sometidas a comunicación previa, en este caso obras objeto del ámbito de aplicación de esta Ordenanza, se exime al Ayuntamiento de la obligación de dictar resolución expresa.

8.2.- La comunicación previa 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.

8.3.- El interesado deberá tener a disposición de los servicios municipales el impreso conteniendo la comunicación previa, facilitando el acceso a la obra o actividad al personal de dichos servicios, para inspecciones y comprobaciones.

8.4.- La comunicación previa no podrá ser invocada para excluir o disminuir la responsabilidad civil o penal en que hubieran incurrido los titulares en el ejercicio de las actuaciones autorizadas.

8.5.- Las comunicaciones previas de las obras de escasa entidad técnica para las cuales no es necesaria la presentación de proyecto técnico según lo dispuesto en la LOE serán transmisibles de acuerdo con lo dispuesto en el Capítulo II de esta Ordenanza.

8.6.- Cuando se pretendan introducir modificaciones durante la ejecución de las obras que no afecten a la cuantía del presupuesto de ejecución material ni a las características esenciales de la comunicación previa formulada, se deberá comunicar este hecho al Ayuntamiento.

En el caso de que las modificaciones planteadas supongan un aumento en la cuantía del presupuesto de ejecución material o afecten a las características esenciales de la comunicación previa formulada, se deberá tramitar una nueva comunicación previa.

8.7.- En la realización de los trabajos se estará obligado a reparar los desperfectos que como consecuencia de las obras se originen en las vías públicas y demás espacios colindantes, y a mantener éstos en condiciones de seguridad, salubridad y limpieza. En estas actuaciones deberán ser cumplidas las directrices que al respecto dictamine la Administración y deberá ser depositada la fianza que en su caso pudiera ser acordada como garantía de la correcta reparación de los desperfectos causados.

Artículo 9.- Régimen de control e inspección municipal.

9.1.- Los servicios técnicos municipales llevarán a cabo las funciones inspectoras que les otorga la legislación vigente, a fin de comprobar e investigar el cumplimiento de la legislación urbanística.

9.2.- A tal efecto dispondrán de las facultades y funciones reguladas en el Decreto Legislativo 1/2010, de 18 de mayo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística y en el Reglamento de Disciplina Urbanística del TRLOTAU, aprobado por Decreto 34/2011, de 26 de abril.

Artículo 10.- Infracciones y sanciones.

10.1.- Las obras que se encuentren comprendidas dentro del ámbito de aplicación de la presente Ordenanza, y que se ejecuten sin haber presentado la correspondiente comunicación previa o contraviniendo o incumpliendo lo recogido en la misma, tendrán la consideración, a estos efectos, de actuaciones clandestinas.

10.2.- Las obras que se encuentren comprendidas dentro del ámbito de aplicación de la presente Ordenanza, que se ejecuten y que no se ajusten o no sean permitas por la ordenación territorial y urbanística tendrán la consideración, a estos efectos, de actuaciones ilegales.

10.3.- De acuerdo con lo expuesto en los apartados anteriores de este artículo, tanto las obras que se consideren actuaciones clandestinas, como las obras que se consideren ilegales, estarán sometidas y se les aplicará el régimen de protección de legalidad y sancionador recogido en el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística y en el Reglamento de Disciplina Urbanística del TRLOTAU, aprobado por Decreto 34/2011, de 26 de abril.

CAPÍTULO II.

TRANSMISIÓN DE LA TITULARIDAD DE LAS LICENCIAS URBANÍSTICAS Y DE ACTIVIDADES SOMETIDAS A LA LEY ESTATAL 12/2012, DE 26 DE DICIEMBRE, DE MEDIDAS URGENTES DE LIBERALIZACIÓN DEL COMERCIO Y DE DETERMINADOS SERVICIOS; ASÍ COMO EN EL ANEXO DE LA LEY AUTONÓMICA 1/2013, DE 21 DE MARZO, DE DINAMIZACIÓN Y FLEXIBILIZACIÓN DE LA ACTIVIDAD COMERCIAL Y URBANÍSTICA EN CASTILLA LA MANCHA.

Artículo 11.- Transmisión de la titularidad de una licencia urbanística.

11.1.- La transmisibilidad de licencias urbanísticas deberá ser comunicada al Ayuntamiento por escrito en los modelos normalizados. Esta comunicación podrá ser realizada por el transmitente, por el nuevo titular o por ambos. Las personas que realicen la comunicación deberán firmar el modelo normalizado.

11.2.- La comunicación del titular anterior podrá ser sustituida por la aportación del documento público o privado que acredite la transmisión inter vivos o mortis causa de la propiedad o posesión del inmueble, local o solar, siempre que en el mismo se identifique suficientemente la licencia transmitida en la comunicación que se realice.

11.3.- Junto con la comunicación realizada deberá aportarse la documentación acreditativa de la personalidad de las personas que la realizan y en su caso de su representante.

11.4.- La ausencia de tal comunicación no afectará a la eficacia de la transmisión efectuada ni a la vigencia de la propia licencia, aunque en tal caso ambos quedarán sujetos de forma solidaria a las responsabilidades que pudieran derivarse de la actuación objeto de licencia transmitida.

11.5.- Lo dispuesto en los apartados anteriores de este artículo resulta también de aplicación a la transmisión de la titularidad de una comunicación previa de obra de las reguladas en la presente Ordenanza.

Artículo 12.- Transmisión de actividades sometidas a la ley estatal 12/2012, de 26 de diciembre, de medidas urgentes de liberalización del comercio y de determinados servicios; así como en el anexo de la ley autonómica 1/2013, de 21 de marzo, de dinamización y flexibilización de la actividad comercial y urbanística en Castilla-La Mancha.

12.1 La transmisión de titularidad de actividades sometidas al régimen de declaración responsable previsto en las citadas ley estatal 12/2012, de 26 de diciembre y ley autonómica 1/2013, de 21 de marzo, deberá ser comunicada al Ayuntamiento en modelo normalizado. Esta comunicación podrá ser realizada por el transmitente, por el nuevo titular o por ambos. Las personas que realicen la comunicación deberán firmar el modelo normalizado.

12.2.- La comunicación en estos casos sólo se realizará a efectos informativos del Ayuntamiento. Junto con la comunicación realizada deberá aportarse la documentación acreditativa de la personalidad de las personas que la realizan y en su caso de su representante.

DISPOSICIONES ADICIONALES**Disposición Adicional Primera. Título Competencial.**

De acuerdo con lo previsto, entre otros, en los artículos 22.2.d) y 49 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, la competencia para aprobar esta Ordenanza corresponde al Pleno del Ayuntamiento de Cuenca.

Disposición Adicional Segunda. Sometimiento de las materias objeto de esta Ordenanza a los aspectos tributarios que resulten de aplicación.

Las materias comprendidas dentro del ámbito material de aplicación de la presente Ordenanza se encuentran sometidas a las diferentes figuras tributarias que resulten de aplicación conforme se establezca en las correspondientes Ordenanzas Fiscales Municipales, en especial al Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras y a la Tasa por prestación de servicios urbanísticos.

Disposición Adicional Tercera. Obtención de la autorización de ocupación de la vía pública con medios auxiliares de obra.

La comunicación previa a la Administración para la ejecución de una obra no exime, ni sustituye, la obligación de obtener la autorización de ocupación de la vía pública en los casos que sea necesaria su ocupación con medios auxiliares de obra. La autorización de ocupación de la vía pública con medios auxiliares de obra será tramitada conforme se establezca en la correspondiente Ordenanza Municipal.

DISPOSICIÓN TRANSITORIA**Disposición Transitoria Única. Régimen transitorio aplicable a las solicitudes de licencia de obra menor formuladas con anterioridad a la entrada en vigor de la presente Ordenanza.**

En el plazo del mes siguiente a la entrada en vigor de la presente Ordenanza, los solicitantes de licencias de obras menor que se puedan encontrar dentro del ámbito de aplicación de la Ordenanza y que hubiesen sido formuladas con anteriori-

dad a su entrada en vigor, podrán solicitar por escrito que su solicitud de licencia de obra menor sea tramitada como una comunicación previa conforme a lo dispuesto en esta Ordenanza.

Si transcurrido el plazo de diez días hábiles desde que se presentase esta solicitud no se recibiera contestación del Ayuntamiento se considerará estimada su solicitud, pasando a ser tramitada la licencia de obra menor como comunicación previa. En este supuesto el cómputo del plazo de quince días hábiles previsto en el artículo 4 de la Ordenanza para poder comenzar las obras se iniciará:

Si se ha recibido contestación expresa por parte del Ayuntamiento en el sentido de que la obra pasa a ser tramitada como una comunicación previa, desde el día siguiente a recibir la contestación.

Si no se ha recibido contestación expresa por parte del Ayuntamiento en el sentido de que la obra pasa a ser tramitada como una comunicación previa, el plazo de 15 días se iniciará desde el día siguiente a la finalización del plazo de diez días que para ello se recoge en esta Disposición.

DISPOSICIÓN DEROGATORIA

Disposición Derogatoria Única.

Se deroga la Ordenanza Municipal reguladora de los actos sujetos a comunicación previa ante la Administración Municipal, publicada en el Boletín Oficial de la Provincia de Cuenca nº 122 de fecha 24 de octubre de 2008 (y rectificación de error material en el Boletín Oficial de la Provincia de Cuenca nº 21 de fecha 20 de febrero de 2009).

DISPOSICIÓN final

Disposición Final Única. Entrada en vigor.

La presente Ordenanza entrará en vigor a los veinte días hábiles de su publicación en el Boletín Oficial de la Provincia de Cuenca.

ANEXO 1

LISTADO DE ACTUACIONES CONCRETAS DE REPARACIÓN, CONSERVACIÓN O PINTURA, CON ESPECIAL CONSIDERACIÓN A LAS QUE TIENEN AFECCIÓN A LA VÍA PÚBLICA, QUE SE INCLUYEN DENTRO DEL ÁMBITO DE APLICACIÓN DE LA ORDENANZA.

1.- Obras para cuya ejecución deban ser utilizados elementos auxiliares, sin que dichos medios tengan que ser colocados en la vía pública.

1.1.- Cubierta y fachada.

Limpieza, reparación y sustitución de elementos puntuales con plataforma elevadora.

Limpieza, reparación y sustitución de elementos puntuales con trabajos verticales.

Pintura de la totalidad de la fachada del mismo color y características con plataforma elevadora.

Pintura de la totalidad de la fachada del mismo color y características con trabajos verticales.

Retejado de toda la cubierta con plataforma elevadora.

Retejado de toda la cubierta con trabajos verticales.

1.2.- Obras que afecten a elementos y espacios no comunitarios.

Sustitución y reparación de elementos interiores como instalaciones, acabados y solados sin superposición.

Sustitución y reparación de elementos interiores como instalaciones, acabados y solados con superposición. En el caso de que vaya a efectuarse superposición del pavimento deberá aportarse certificado de seguridad firmado por técnico competente indicando la viabilidad y seguridad de dicha superposición.

Sustitución y reparación de elementos exteriores como instalaciones, acabados y solados sin superposición.

Sustitución y reparación de elementos exteriores como instalaciones, acabados y solados con superposición. En el caso de que vaya a efectuarse superposición del pavimento deberá aportarse certificado de seguridad firmado por técnico competente indicando la viabilidad y seguridad de dicha superposición.

Sustitución de carpinterías exteriores no visibles desde la vía pública sin afección a huecos.

Sustitución de carpinterías exteriores visibles desde la vía pública por otras análogas sin afección de huecos. En este caso no será necesario que sean análogas siempre y cuando haya homogeneidad con el conjunto del inmueble y se dé autorización por parte de la Comunidad de Propietarios.

Eliminación de escalón de acceso con una pendiente inferior al 4% y siempre y cuando no afecte a ningún elemento estructural.

Colocación de una nueva denominación comercial sobre un rótulo ya existente.

Colocación de rejas.

1.3.- Obras que afecten a elementos y espacios comunitarios.

Sustitución y reparación de elementos interiores como instalaciones, acabados y solados sin superposición.

Sustitución y reparación de elementos interiores como instalaciones, acabados y solados con superposición. En el caso de que vaya a efectuarse superposición del pavimento deberá aportarse certificado de seguridad firmado por técnico competente.

Sustitución y reparación de elementos exteriores como instalaciones, acabados y solados sin superposición.

Sustitución y reparación de elementos exteriores como instalaciones, acabados y solados con superposición. En el caso de que vaya a efectuarse superposición del pavimento deberá aportarse certificado de seguridad firmado por técnico competente.

Sustitución de carpinterías exteriores no visibles desde la vía pública sin afección a huecos.

Sustitución de carpinterías exteriores visibles desde la vía pública por otras análogas sin afección de huecos. En este caso no será necesario que sean análogas siempre y cuando haya homogeneidad con el conjunto del inmueble y se dé autorización por parte de la Comunidad de Propietarios.

Eliminación de escalón de acceso con una pendiente inferior al 4% y siempre y cuando no afecte a ningún elemento estructural.

Colocación de una nueva denominación comercial sobre un rótulo ya existente.

Colocación de rejas.

Cerramiento de balcones siempre y cuando no afecten a la edificabilidad del inmueble.

Rampas interiores en espacio privado.

2.- Obras para cuya ejecución deban ser utilizados elementos auxiliares, y dichos medios tengan que ser colocados en la vía pública.

2.1.- Cubierta y fachada.

Limpieza, reparación y sustitución de elementos puntuales con plataforma elevadora con duración máxima de 3 días.

Limpieza, reparación y sustitución de elementos puntuales con trabajos verticales con duración máxima 3 días.

Retejado de toda la cubierta con plataforma elevadora con duración máxima de 3 días.

3.- Desbroces y limpieza de parcelas que no afecten al arbolado existente, ni a la rasante natural del terreno.

4.- Estudios geotécnicos y prospecciones en parcelas privadas, siempre que no conlleven movimientos de tierra".

SEGUNDO.- Remitir el texto aprobado definitivamente a la Administración General del Estado y a la Administración de la Junta de Comunidades de Castilla La Mancha para que en el plazo de quince días hábiles puedan ejercer sus funciones de control de la legalidad que deberá publicarse el texto íntegro en el BOP (art. 70.2. y 65.2. de la Ley de Bases y art. 131 de la Ley 39/15) para su entrada en vigor".

Lo que se hace público en aplicación de lo dispuesto en el art 70.2 de la Ley 7/85, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local y art. 131 de la ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

La presente Ordenanza entrará en vigor de acuerdo con lo dispuesto en la Disposición Final Única.

Contra esta resolución que pone fin a la vía administrativa se podrá interponer recurso contencioso-administrativo, en el plazo de dos meses a contar desde el siguiente a la publicación del presente anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia, ante el Tribunal Superior de Justicia de Castilla-la Mancha con sede en Albacete y sin perjuicio de todo lo anterior se podrá interponer cualquier otro recurso que se considere oportuno

Cuenca, 20 de noviembre de 2020.-

LA CONCEJAL DELEGADA DEL ÁREA DE GOBIERNO DE URBANISMO. Fdo.: Nelia Valverde Gascueña.