



Excmo. Ayuntamiento de
Las Cabezas de San Juan
(Sevilla)

PROPUESTA DE MODIFICACIÓN DE LA ORDENANZA MUNICIPAL EN MATERIA DE DISCIPLINA URBANÍSTICA.

Asunto: La modificación de varios artículos de la Ordenanza Municipal de Disciplina Urbanística, aprobada por el Pleno del Ayuntamiento, en sesión de 30 de noviembre de 2018, cuyo texto fue publicado en el BOP de Sevilla número 300/2018, correspondiente al día 29 de diciembre.

Órgano Competente para la aprobación: el Pleno del Ayuntamiento

Normativa general de aplicación: Ley 39/2015, Ley 7/1985, LOUA, Decreto 60/2010 y Ordenanzas Urbanísticas del PGOU.

Propuesta de acuerdo: aprobación

Recurso o alegaciones: alegaciones en el trámite de información pública.

Sentido del silencio: desfavorable.

PREÁMBULO

En el Boletín Oficial de la Provincia nº 300 de fecha del 29/12/2018, se publica el texto actualmente en vigor de la Ordenanza Municipal de Disciplina Urbanística surgido del acuerdo del Pleno del Ayuntamiento, en su sesión de 30 de noviembre de 2018. Por el que se modificaron varios artículos de la misma.

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

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

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

Por otro lado, se ha detectado la necesidad regular de una forma más flexible la ocupación del dominio público para dotar de acceso a determinados edificios plurifamiliares o destinados a locales de libre concurrencia. Entre otras razones, para facilitar el cumplimiento del artículo 24.4. del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, que indica que será posible ocupar las superficies de espacios libres o de dominio público que resulten indispensables para la instalación de ascensores u otros elementos que garanticen la accesibilidad universal, así como las superficies comunes de uso privativo, tales como vestíbulos, descansillos, sobrecubiertas, voladizos y soportales, tanto si se ubican en el suelo, como en el subsuelo o en el vuelo, cuando no resulte viable, técnica o económicamente, ninguna otra solución y siempre que quede asegurada la funcionalidad de los espacios libres, dotaciones y demás elementos del dominio público.

Código Seguro de Verificación	IV7HSO3CPBF3T7P7CJVXMJBFCE	Fecha	19/02/2021 12:23:05
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003, 19 de diciembre, de firma electrónica		
Firmante	FRNCISCO JOSE TOAJAS MELLADO (FIRMANTE)		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7HSO3CPBF3T7P7CJVXMJBFCE	Página	1/18



Por último, en estos dos últimos años se han visto algunos aspectos técnicos y de ordenación de la edificación, que resultaría de interés incluir en el texto de la ordenanza, o bien corregir su redacción actual. Por ello, la Oficina Técnica, mediante informe de 8 de febrero de 2021, ha efectuado un balance por el que se detectan de las necesidades de innovación de la referida ordenanza municipal.

Es objeto de modificación el siguiente articulado:

Art. 4.1.1. Solicitud de licencia urbanística.

- Se hace necesario modificar los supuestos de solicitudes de licencia en los que se requiere informe de las compañías suministradoras, adaptándolo a la normativa sectorial. Para ello, se ha solicitado informe al Ingeniero Técnico Industrial Municipal, el cual una vez redactado, se deberá incorporar al expediente que se tramite.

- Eliminar la necesidad del proyecto de telecomunicaciones en las autorizaciones de división horizontal.

- Se deberá indicar que en las intervenciones de reforma interior de vivienda, que afecten o no a la distribución interior del edificio; y en aquellas actuaciones en las que se modifique la fachada, deberá aportarse planimetría adecuada, que permita el estudio de la solicitud. Esta planimetría deberá aportarse en cualquier caso cuando se trate de la reforma general de un inmueble.

- Las solicitudes de zanjas en la vía pública deberán incluir como mínimo planimetría de planta y sección, que indique su longitud y profundidad. Cuando se afecte al servicio de una compañía suministradora, se deberá aportar informe o autorización de la citada compañía.

- Las solicitudes de implantación de equipos solares fotovoltaicos de menos de 10 kw, deberán contener una memoria técnica suscrita por instalador autorizado, planimetría de planta y sección, y presupuesto.

Art. 4.3.1. Definición de obra menor a los efectos de obtener la licencia urbanística.

Resulta necesario modificar o alterar los siguientes supuestos definidos como obra menor:

Ae) Ejecución y reparación de balcones, cornisas, repisas o elementos salientes.

Be) Colocación e instalación de piscinas prefabricadas no enterradas.

Bf) Apertura de pozos de canalización con una profundidad no superior a 1 metro y la apertura de zanjas, siempre que tengan una longitud inferior a 20 metros y una profundidad máxima de 1 metro.

Bh) Soportes publicitarios con una altura máxima total de tres metros.

A su vez, se crea un nuevo supuesto de obra menor:

Bl) Instalación de equipos solares fotovoltaicos de menos de 10 kw de potencia.

Art. 4.4.1. Licencia municipal de obras.

- Cambiar el nombre del artículo por el de: “Declaración responsable o comunicación previa”.

- Hacer mención que los actos que quedan sujetos a declaración responsable son los definidos en el art. 169 bis de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA), y en cualquier caso los que se mencionan en este artículo a título no exhaustivo.

Código Seguro de Verificación	IV7HSO3CPBF3T7P7CJVXMJBFCE	Fecha	19/02/2021 12:23:05
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003, 19 de diciembre, de firma electrónica		
Firmante	FRNCISCO JOSE TOAJAS MELLADO (FIRMANTE)		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7HSO3CPBF3T7P7CJVXMJBFCE	Página	2/18



- Además de los ya indicados, se deberá incluir también dentro de los actos sujetos a declaración responsable:

- La reforma general en interior de viviendas, sin cambio de distribución y sin modificación de huecos. Se entenderá por reforma general cuando la misma contemple, además de la sustitución de revestimientos (suelos, paredes y techos), las carpinterías e instalaciones existentes.
- La adecuación de los locales comerciales para la puesta en funcionamiento de actividades no sujetas al trámite previo de calificación ambiental.

Art. 4.4.2. Procedimiento de declaración responsable.

- Se suprime el primer párrafo del artículo (Las obras menores contenidas en el artículo 4.4.1 de esta ordenanza estarán sometidas a licencia municipal, sujetándose su concesión al procedimiento señalado en los apartados siguientes, denominado «Procedimiento de declaración responsable»).

Se añade dos nuevos apartados con el siguiente contenido:

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

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

En la adecuación de locales para actividades de pública concurrencia, se deberá aportar como mínimo planimetría adecuada que defina suficientemente la intervención pretendida, con memoria justificativa del cumplimiento de la normativa en materia de accesibilidad y demás normativa sectorial.

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

- Incluir dentro de los módulos existentes, la reforma general en interior de vivienda, sin cambio de distribución y sin modificación de huecos en cerramientos: 150 €/m2.

- Incluir dentro de los módulos existentes las obras de adecuación de locales comerciales para la puesta en funcionamiento de actividades no sujetas al trámite previo de calificación ambiental: 150€/m².

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

- Incluir un punto que advierta que en el caso de las obras mayores, para la devolución de la fianza se comprobará previamente la concordancia de la estimación de residuos generados que aparece en proyecto, con el certificado emitido por el gestor autorizado. En el supuesto de que en el certificado del gestor

Código Seguro de Verificación	IV7HSO3CPBF3T7P7CJVXMJBFCE	Fecha	19/02/2021 12:23:05
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003, 19 de diciembre, de firma electrónica		
Firmante	FRNCISCO JOSE TOAJAS MELLADO (FIRMANTE)		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7HSO3CPBF3T7P7CJVXMJBFCE	Página	3/18



autorizado aparezca una cifra inferior a la estimada en proyecto, deberá justificarse esta discrepancia por el proyectista o dirección facultativa de las obras.

Artículo 7.1.1. Legalización de obras con disconformidades no sustanciales.

- Resulta preciso modificar los aspectos a tener en cuenta para la legalización, quedando de la siguiente forma:

- La superficie edificable y/u ocupación que exceda de lo autorizado, no debe superar el 5 %.
- La visibilidad desde la vía pública se comprobará por el Inspector de Obras Municipal. A tal efecto, en el análisis se deberá tener en cuenta la armonización de la intervención con entorno inmediato.
- La no incidencia de la obra edificada con el resto del conjunto edificatorio, la solidez de la obra ejecutada y la no afección a barreras arquitectónicas, deberá justificarse por el promotor de las obras mediante certificado de técnico competente, salvo en los casos que se trate de una obra menor.

Resulta necesario la redacción de nuevos artículos:

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

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

- En el caso de las albercas que se proyecten asociadas a una explotación rústica, deberá tenerse en cuenta lo siguiente:

- No podrá disponer de acabados, instalaciones y elementos que puedan facilitar el desarrollo de un uso residencial sobre la misma.
- Las albercas se ejecutarán siempre en superficie, con una altura mínima de 1,35 metros, no pudiendo proyectarse enterradas o semienterradas.
- Se admitirá la colocación de escaleras metálicas verticales que faciliten el acceso al interior, a efectos exclusivamente de su mantenimiento.
- Se deberá justificar su vinculación a la explotación agrícola existente.

- Las balsas soterradas deberán encontrarse delimitadas por un vallado de protección, a los efectos de impedir la caída de animales y personas. No se permitirá un diseño o acabados que puedan facilitar el desarrollo de un uso residencial en la misma.

- Las edificaciones que se sitúen contiguas entre sí, y que conformen una unidad funcional asociada a una misma explotación, tendrán el carácter de edificación única, a los efectos de aplicación del art. 9.3.2. NNUU. Para que sean consideradas como una unidad funcional, no podrán situarse entre sí a una distancia superior a 25 metros, salvo que el proyecto justifique razones de seguridad, salubridad o necesidades organizativas para proponer una distancia mayor.

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

En cumplimiento del art. 24.4. del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, se propone crear un nuevo artículo, que manifieste lo siguiente:

Código Seguro de Verificación	IV7HSO3CPBF3T7P7CJVXMJBFCE	Fecha	19/02/2021 12:23:05
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003, 19 de diciembre, de firma electrónica		
Firmante	FRNCISCO JOSE TOAJAS MELLADO (FIRMANTE)		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7HSO3CPBF3T7P7CJVXMJBFCE	Página	4/18



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

2.- El art. 5.5.1. de las Normas Urbanísticas vigentes indica que se prohíben la implantación de rampas y escalones en la vía pública, si bien se ha de entender que hace referencia a la nueva implantación de estos elementos en el dominio público. Con carácter general, los desniveles a salvar deben resolverse en el interior de los inmuebles.

3.-.- En el caso de rampas y escalones de acceso a inmuebles, ya preexistentes sobre la vía pública, cuando se pretenda su alteración o modificación, excepcionalmente se admitirá su ejecución, siempre y cuando cumplan los siguientes requisitos obligatorios:

- Quede justificada técnicamente la imposibilidad de resolver este desnivel en el interior del inmueble.

- Sin perjuicio de su obligatoria adaptación a la norma vigente en materia de accesibilidad, en cualquier caso, la ejecución de la rampa o plataforma no podrá impedir el paso de los peatones por el dominio público, debiendo asegurarse en el acerado un paso libre mínimo de 1,50 metros.

- Al tratarse de una alteración del viario existente, no resultará necesario tramitar paralelamente un expediente de ocupación del dominio público, aunque estará sujeto a la prestación de fianza.

4.- Para el caso de las edificaciones plurifamiliares y edificios de equipamiento comunitario, se permitirá la implantación de ascensores sobre el dominio público, si bien, deberán cumplir obligatoriamente los siguientes requisitos:

- Se deberá justificar técnicamente la imposibilidad de ejecutar el ascensor en el interior del inmueble.

- El ascensor deberá quedar integrado estéticamente en la fachada del edificio, debiendo respetarse los acabados exteriores preexistentes. Se admitirá también la ejecución de proyectos de ascensor de tipo innovador, como los ascensores panorámicos.

- La ejecución del ascensor no podrá impedir el paso de los peatones por el dominio público, debiendo asegurarse en el acerado un paso libre mínimo de 1,50 metros.

- Para este tipo de instalaciones se deberá tramitar paralelamente un expediente de ocupación del dominio público.

Por último, resulta necesario delegar en el Concejal Delegado de Urbanismo, las facultades para la aprobación y modificación de los modelos de solicitudes y de declaración responsable necesarios para los trámites previstos en la ordenanza que se modifica.

Justificación del cumplimiento de las normas y principios de buena regulación.

Del análisis de las modificaciones planteadas se desprende que no tienen un impacto significativo en la actividad económica, ni impone obligaciones relevantes a los destinatarios y regula aspectos parciales de la ordenanza. Por lo que se puede obviar el trámite de consulta pública previa previsto en el artículo 133 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, de procedimiento administrativo común.

En cumplimiento con lo previsto en los artículos 128 y 129 de la citada Ley 39/2015, se justifica el cumplimiento de los principios de legalidad, jerarquía normativa, necesidad, eficacia, proporcionalidad, subsidiariedad, seguridad jurídica, transparencia, y eficiencia:

- jerarquía y legalidad, van íntimamente unidas y en el presente caso se cumplen taxativamente, por cuanto se regula una materia, que reside en la administración municipal en los términos de la Ley reguladora de las Bases de Régimen Local, con respeto a las normas de rango superior, como son la LOUA, la Ley de Ordenación de la Edificación, el Reglamento de Disciplina Urbanística y la Ley de Procedimiento Administrativo Común.

Código Seguro de Verificación	IV7HSO3CPBF3T7P7CJVXMJBFCE	Fecha	19/02/2021 12:23:05
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003, 19 de diciembre, de firma electrónica		
Firmante	FRNCISCO JOSE TOAJAS MELLADO (FIRMANTE)		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7HSO3CPBF3T7P7CJVXMJBFCE	Página	5/18



- los principios de necesidad y eficacia se encuentran suficientemente justificados en los apartados anteriores de este preámbulo, por cuanto esta modificación no persigue otro fin que el de adaptarla a las nuevas innovaciones legislativas, para flexibilizar su regulación y facilitar la accesibilidad de los edificios.
- el principio de proporcionalidad, en cuanto equilibrio entre las ventajas que atribuye esta modificación y las restricciones que impone, se encuentran debidamente justificadas, en el aumento de supuestos en que se puede optar por procedimientos menos gravosos en su tramitación para el vecino, del mismo modo que se incrementa, con un nuevo trámite, la ejecución de determinadas obras en aras a una mayor garantía de estabilidad de las mismas.
- el principio de subsidiariedad se garantiza cuando es el Ayuntamiento del municipio el que impulsa una norma, al ser la administración más cercana al ciudadano.
- la seguridad jurídica se garantiza con el formato que se utiliza para comprobar de forma fácil y rápida cual es el texto vigente y el que se pretende incorporar.
- la transparencia se garantiza con los medios que se van a utilizar para facilitar la información pública y con ello la participación de la ciudadanía afectada por esta norma: comunicaciones a las organizaciones de consumidores o de profesionales, inserciones de los correspondientes anuncios en los boletines oficiales y en cualquiera de los soportes que permitan la interoperatividad electrónica.
- consideramos, por último, que esta nueva redacción de la ordenanza de disciplina urbanística, tendrá un efecto de satisfacción en el vecino, que encontrará más ágil a esta administración, al reducirse el número de trámites a cumplimentar para obtener la autorización de las obras que pretenda acometer.

Examen de la competencia municipal.

Conforme a lo previsto en el artículo 4 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las bases de régimen local, el municipio, en su calidad de Administraciones públicas de carácter territorial, y dentro de la esfera de sus competencias, le corresponde, en todo caso, las potestades reglamentaria y de autoorganización.

En el mismo sentido, el artículo 128 de la Ley 39/2015, el ejercicio de la potestad reglamentaria corresponde al Gobierno de la Nación, a los órganos de Gobierno de las Comunidades Autónomas, de conformidad con lo establecido en sus respectivos Estatutos, y a los órganos de gobierno locales, de acuerdo con lo previsto en la Constitución Española, los Estatutos de Autonomía y la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de Bases del Régimen Local.

Corresponde al Pleno del Ayuntamiento, de conformidad con lo previsto en el artículo 22.2.d) de la Ley 7/1985, la competencia para la aprobación de las ordenanzas y reglamentos.

Procedimiento de su aprobación.

Previo a su aprobación, esta propuesta de ordenanza deberá ser informada por el Secretario General del Ayuntamiento, de conformidad con lo previsto en el artículo 3.3.d)1º del Real Decreto 128/2018, de 16 de marzo, por el que se regula el régimen jurídico de los funcionarios de Administración Local con habilitación de carácter nacional.

Tras su aprobación deberá ser sometida al trámite de información pública por plazo de 30 días, tras la inserción del correspondiente anuncio en el BOP de Sevilla, de acuerdo con lo previsto en el artículo 49 de la Ley 7/1985. Durante el periodo de información pública deberá estar disponible el expediente tramitado en el Portal de Transparencia Municipal, en cumplimiento de lo previsto en el artículo 7.e) de la Ley 19/2013, de 9 de diciembre, de transparencia, acceso a la información pública y buen gobierno.

De presentarse sugerencias y/o reclamaciones deberán ser informadas y elevadas al Pleno del Ayuntamiento para su resolución y aprobación si procede de la ordenanza resultante. De no formularse las mismas, se entenderá definitivo el acuerdo de aprobación de la ordenanza, hasta entonces provisional. Todo ello, de acuerdo con lo previsto en el citado artículo 49 de la Ley 7/1985.

A tal fin, de acuerdo con las facultades que me confiere el artículo 21.1 de la Ley 7/1985, de 2 de abril reguladora de las bases de régimen local, elevo al Pleno del Ayuntamiento la siguiente **PROPUESTA DE ACUERDO**:

Código Seguro de Verificación	IV7HSO3CPBF3T7P7CJVXMJBFCE	Fecha	19/02/2021 12:23:05
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003, 19 de diciembre, de firma electrónica		
Firmante	FRNCISCO JOSE TOAJAS MELLADO (FIRMANTE)		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7HSO3CPBF3T7P7CJVXMJBFCE	Página	6/18



1º.- La modificación de la Ordenanza Municipal de Disciplina Urbanística, en los siguientes términos:

(Este documento se conforma con el texto vigente del artículo objeto de modificación y el texto que se propone, Resaltando el título del artículo resultante)

Donde dice:

Artículo 4.1.1.- Solicitud de licencia urbanística.

A) La solicitud podrá presentarse en el Registro General del Ayuntamiento, en la Ventanilla de la Oficina de Urbanismo, por medios telemáticos habilitados previamente, o por cualquiera de los medios previstos en el artículo 38 de la Ley 30/1.992, de 26 de noviembre, de Procedimiento Administrativo Común.

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

C) La solicitud deberá contener, como mínimo los datos detallados en los modelos que como anexo I, II y III figuran en esta Ordenanza y, en todo caso, las autorizaciones e informes que la legislación aplicable exija con carácter previo al otorgamiento de la licencia.

Las que tengan por objeto la construcción o instalación de nueva planta o ampliaciones de éstas, deben indicar su destino o destinos, que obedecerá a las características de la construcción o instalación interesada.

Cuando se trate de un proyecto para la construcción de dos o más viviendas, y/o de un comercio o industria cuya superficie exceda de cien metros cuadrados, y de resultados de la ejecución del proyecto surjan más viviendas, locales, industrias o parcelas de las originariamente existentes, deberá contar, entre sus informes, los emitidos por la compañía suministradora de energía eléctrica y de abastecimiento de agua potable y saneamiento, en los que se acredite la adecuación de las infraestructura existentes a las necesidades de suministro previstas en el proyecto de la obra a ejecutar. O, en su caso, las medidas de dotación necesarias para esta adecuación.

Del mismo modo, en la solicitud de licencia de edificación en régimen de propiedad horizontal, deberá figurar el proyecto de infraestructura de telecomunicaciones.

Aquellas solicitudes de licencias urbanísticas de edificación que describan la adecuación de un local no vinculados a actividades de pública concurrencia o calificadas en general, deberán venir acompañadas de una memoria descriptiva y planimetría suscritas por el profesional técnico competente.

Dirá tras su aprobación:

Artículo 4.1.1.- Solicitud de licencia urbanística.

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

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

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

- Las que tengan por objeto la construcción o instalación de nueva planta o ampliaciones de éstas, deben indicar su destino o destinos, que obedecerá a las características de la construcción o instalación interesada.

- Las intervenciones de reforma interior de vivienda, que afecten o no a la distribución interior del edificio; y en aquellas actuaciones en las que se modifique la fachada, deberá aportarse planimetría adecuada, que permita el estudio de la solicitud. Esta planimetría deberá aportarse en cualquier caso cuando se trate de la reforma general de un inmueble.

- Las solicitudes de zanjas en la vía pública deberán incluir como mínimo planimetría de planta y sección, que indique su longitud y profundidad. Cuando se afecte al servicio de una compañía suministradora, se

Código Seguro de Verificación	IV7HSO3CPBF3T7P7CJVXMJBFCE	Fecha	19/02/2021 12:23:05
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003, 19 de diciembre, de firma electrónica		
Firmante	FRNCISCO JOSE TOAJAS MELLADO (FIRMANTE)		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7HSO3CPBF3T7P7CJVXMJBFCE	Página	7/18



deberá aportar informe o autorización de la citada compañía.

- Las solicitudes de implantación de equipos solares fotovoltaicos de menos de 10 kw, deberán contener una memoria técnica suscrita por instalador autorizado, planimetría de planta y sección, y presupuesto.

Donde dice:

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

Se incluyen en este concepto, a los efectos de esta Ordenanza, las construcciones, edificaciones, instalaciones y obras que, para su ejecución, no requieren la presentación previa del proyecto técnico al que hace referencia el artículo 2 de la Ley 38/1.999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación y que podrán tramitarse como licencia urbanística o licencia municipal de obras mediante declaración responsable previa.

A cuyo efecto se relacionan las siguientes actuaciones:

A) OBRAS EN EDIFICACIÓN

En fachadas y cubiertas:

Aa) Picado, enfoscado y pintura.

Ab) Colocación y sustitución de aplacados a nivel de planta baja o zócalos.

Ac) Sustitución de carpinterías, persianas y cerrajerías sin modificar la dimensión de los huecos existentes.

Ad) Sustitución o colocación de solería en azotea, impermeabilización o sustitución de tejas.

Ae) Reparación de balcones, repisas o elementos saliente.

Af) Construcción y sustitución de chimeneas, placas solares y elementos auxiliares y/o mecánicos de las instalaciones.

Ag) Construcción o derribo de cubiertas ligeras de una planta y de menos de 40 m² de superficie total .

Ah) Construcción o derribo de forjados y cubiertas de una planta y de menos de 20 m² de superficie total.

Ai) Apertura o modificación de huecos en fachada, que no supongan una variación esencial de la composición de la misma. Entendiéndose como variación esencial las alteraciones de los huecos sobre una superficie superior a 10 m².

En el interior del inmueble:

Aj) Sustitución o colocación de solerías, alicatados, guarnecidos y falsos techos, pinturas u otros revestimientos

Ak) Sustitución de carpintería o cerrajería

Al) Sustitución o mejora de instalaciones de electricidad, telecomunicaciones, fontanería, desagües y aparatos sanitarios, gas y refrigeración.

All) Reforma y ejecución de aseos y/o cocinas.

Am) Pequeñas obras de adaptación, sustitución y reparación en zonas comunes de edificios.

An) Modificaciones de elementos tales como tabiquería, cerramientos no estructurales.

Ao) Adecuación de locales.

Ap) Ejecución de escalera.

Aq) La primera ampliación en planta baja, sobre una superficie no superior a 15 m², que no tenga carácter habitable o público, sin que pueda afectar a la fachada principal.

Ar) La primera ampliación en planta superior a la baja, sobre una superficie no superior a 8 m², que no tenga carácter habitable ni público, sin que pueda afectar a la fachada principal.

Código Seguro de Verificación	IV7HSO3CPBF3T7P7CJVXMJBFCE	Fecha	19/02/2021 12:23:05
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003, 19 de diciembre, de firma electrónica		
Firmante	FRNCISCO JOSE TOAJAS MELLADO (FIRMANTE)		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7HSO3CPBF3T7P7CJVXMJBFCE	Página	8/18



B) OTRAS ACTUACIONES URBANÍSTICAS:

Ba) Acondicionamiento de espacios libres de parcela consistentes en ajardinamiento o pavimentación

Bb) Limpieza y desbroce de terrenos o solares

Bc) Tala de árboles y plantación de masas arbóreas.

Bd) Movimientos de tierra no afectos a obras de urbanización ni edificación.

Be) Colocación e instalación de piscinas prefabricadas, excepto las de uso público y aquellas que sirvan a más de 20 viviendas.

Bf) Apertura de pozos y zanjas.

Bg) Construcción o modificación de cerramientos exteriores de terrenos, colocación o sustitución de cancelas. Bien entendido que, cuando se trate de cerramientos ejecutados con fábrica de ladrillos, bloques de hormigón o placas de hormigón prefabricados, para garantizar su estabilidad y solidez, el promotor, a la finalización de la obra, deberá aportar el correspondiente certificado suscrito por el profesional técnico competente.

Bh) Soportes publicitarios con una altura máxima total de 3 m.

Bi) Vallado de obras y solares.

Bj) Colocación de casetas prefabricadas, de menos de 20 m² de superficie total.

BK) Sondeos de terrenos.

Para garantizar la estabilidad y solidez de los cerramientos ejecutados con fábrica de ladrillos, bloques de hormigón o placas de hormigón prefabricados, el promotor deberá aportar, a la finalización de la obra, certificado suscrito por profesional técnico competente, así como en los supuestos de alteraciones de huecos sobre una superficie superior a 10 m².

Dirá tras su aprobación:

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

Se incluyen en este concepto, a los efectos de esta Ordenanza, las construcciones, edificaciones, instalaciones y obras que, para su ejecución, no requieren la presentación previa del proyecto técnico al que hace referencia el artículo 2 de la Ley 38/1.999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación y que podrán tramitarse como licencia urbanística o licencia municipal de obras mediante declaración responsable previa.

A cuyo efecto se relacionan las siguientes actuaciones:

A) OBRAS EN EDIFICACIÓN

En fachadas y cubiertas:

Aa) Picado, enfoscado y pintura.

Ab) Colocación y sustitución de aplacados a nivel de planta baja o zócalos.

Ac) Sustitución de carpinterías, persianas y cerrajerías sin modificar la dimensión de los huecos existentes.

Ad) Sustitución o colocación de solería en azotea, impermeabilización o sustitución de tejas.

Ae) Ejecución y reparación de balcones, repisas o elementos saliente.

Af) Construcción y sustitución de chimeneas, placas solares y elementos auxiliares y/o mecánicos de las instalaciones.

Ag) Construcción o derribo de cubiertas ligeras de una planta y de menos de 40 m² de superficie total .

Ah) Construcción o derribo de forjados y cubiertas de una planta y de menos de 20 m² de superficie total.

Ai) Apertura o modificación de huecos en fachada, que no supongan una variación esencial de la

Código Seguro de Verificación	IV7HSO3CPBF3T7P7CJVXMJBFCE	Fecha	19/02/2021 12:23:05
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003, 19 de diciembre, de firma electrónica		
Firmante	FRNCISCO JOSE TOAJAS MELLADO (FIRMANTE)		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7HSO3CPBF3T7P7CJVXMJBFCE	Página	9/18



composición de la misma. Entendiéndose como variación esencial las alteraciones de los huecos sobre una superficie superior a 10 m2.

En el interior del inmueble:

Aj) Sustitución o colocación de solerías, alicatados, guarnecidos y falsos techos, pinturas u otros revestimientos

Ak) Sustitución de carpintería o cerrajería

Al) Sustitución o mejora de instalaciones de electricidad, telecomunicaciones, fontanería, desagües y aparatos sanitarios, gas y refrigeración.

All) Reforma y ejecución de aseos y/o cocinas.

Am) Pequeñas obras de adaptación, sustitución y reparación en zonas comunes de edificios.

An) Modificaciones de elementos tales como tabiquería, cerramientos no estructurales.

Ao) Adecuación de locales.

Ap) Ejecución de escalera.

Aq) La primera ampliación en planta baja, sobre una superficie no superior a 15 m2, que no tenga carácter habitable o público, sin que pueda afectar a la fachada principal.

Ar) La primera ampliación en planta superior a la baja, sobre una superficie no superior a 8 m2, que no tenga carácter habitable ni público, sin que pueda afectar a la fachada principal.

B) OTRAS ACTUACIONES URBANÍSTICAS:

Ba) Acondicionamiento de espacios libres de parcela consistentes en ajardinamiento o pavimentación

Bb) Limpieza y desbroce de terrenos o solares

Bc) Tala de árboles y plantación de masas arbóreas.

Bd) Movimientos de tierra no afectos a obras de urbanización ni edificación.

Be) Colocación e instalación de piscinas prefabricadas, no enterradas.

Bf) Apertura de pozos de canalización con una profundidad no superior a 1 metro y la apertura de zanjas, siempre que tengan una longitud inferior a 20 metros y una profundidad máxima de 1 metro.

Bg) Construcción o modificación de cerramientos exteriores de terrenos, colocación o sustitución de cancelas. Bien entendido que, cuando se trate de cerramientos ejecutados con fábrica de ladrillos, bloques de hormigón o placas de hormigón prefabricados, para garantizar su estabilidad y solidez, el promotor, a la finalización de la obra, deberá aportar el correspondiente certificado suscrito por el profesional técnico competente.

Bh) Soportes publicitarios con una altura máxima total de 3 metros.

Bi) Vallado de obras y solares.

Bj) Colocación de casetas prefabricadas, de menos de 20 m2 de superficie total.

BK) Sondeos de terrenos.

Bl) Instalación de equipos solares de menos de 10KW de potencia.

Para garantizar la estabilidad y solidez de los cerramientos ejecutados con fábrica de ladrillos, bloques de hormigón o placas de hormigón prefabricados, el promotor deberá aportar, a la finalización de la obra, certificado suscrito por profesional técnico competente, así como en los supuestos de alteraciones de huecos sobre una superficie superior a 10 m2.

Donde dice:

Artículo 4.4.1. Licencia municipal de obras.

Estarán sometidas a licencia municipal de obra menor aquellas actuaciones de las detalladas en el artículo anterior que, por su escasa entidad técnica e impacto urbanístico, no requieren licencias urbanísticas.

Código Seguro de Verificación	IV7HSO3CPBF3T7P7CJVXMJBFCE	Fecha	19/02/2021 12:23:05
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003, 19 de diciembre, de firma electrónica		
Firmante	FRNCISCO JOSE TOAJAS MELLADO (FIRMANTE)		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7HSO3CPBF3T7P7CJVXMJBFCE	Página	10/18



Actuaciones que, a título no exhaustivo, a continuación se relacionan:

Obras en el “interior” del inmueble:

- a) Sustitución o colocación de solerías, alicatados, guarnecidos y falsos techos, pinturas u otros revestimientos.
- b) Sustitución de carpinterías o cerrajerías.
- c) Reforma de aseos y cocinas existentes.
- d) Ejecución de escaleras descubiertas.

Obras en el exterior del inmueble:

- e) Picado, enfoscado y pintado hasta una altura máxima de dos plantas.
- f) Colocación y sustitución de zócalos.
- g) Obras de revestimiento en los tonos y materiales ya concedidos en el mismo conjunto unitario.

Dirá tras su aprobación:

Artículo 4.4.1. Declaración responsable.

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

Obras en el “interior” del inmueble:

- a) Sustitución o colocación de solerías, alicatados, guarnecidos y falsos techos, pinturas u otros revestimientos.
- b) Sustitución de carpinterías o cerrajerías.
- c) Reforma de aseos y cocinas existentes.
- d) Ejecución de escaleras descubiertas.
- e) La reforma interior de las viviendas, sin cambio de distribución y sin alteración de los huecos de fachada.
- f) Adecuación de locales comerciales.

Obras en el exterior del inmueble:

- g) Picado, enfoscado y pintado hasta una altura máxima de dos plantas.
- h) Colocación y sustitución de zócalos.
- i) Obras de revestimiento en los tonos y materiales ya concedidos en el mismo conjunto unitario.

Donde dice:

Artículo 4.4.2. Procedimiento de declaración responsable.


Las obras menores contenidas en el artículo 4.4.1 de esta ordenanza estarán sometidas a licencia municipal, sujetándose su concesión al procedimiento señalado en los apartados siguientes, denominado «Procedimiento de declaración responsable».

A. Características generales.

Estas obras menores únicamente deberán ser comunicadas a la Administración municipal antes de iniciar su ejecución, a los efectos de constancia de su realización y posible control ulterior para inspección. El régimen de la tramitación a que estas actuaciones se sujetan, no exonera a los titulares de las mismas de sus obligaciones de índole fiscal o civil fijadas en la normativa vigente.

B. Inicio.

Código Seguro de Verificación	IV7HSO3CPBF3T7P7CJVXMJBFCE	Fecha	19/02/2021 12:23:05
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003, 19 de diciembre, de firma electrónica		
Firmante	FRNCISCO JOSE TOAJAS MELLADO (FIRMANTE)		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7HSO3CPBF3T7P7CJVXMJBFCE	Página	11/18



El procedimiento se iniciará mediante la presentación en el Registro Municipal del impreso normalizado, según modelo que figura en el anexo IV de la presente Ordenanza, en el que habrán de constar, como mínimo, los siguientes datos:

- a) Identificación del solicitante.
- b) Definición de la obra a realizar.
- c) Situación del inmueble.
- d) Valoración total de las obras, de acuerdo con los módulos contenidos en el en el Anexo V, de esta ordenanza, módulos que serán revisados anualmente.
- e) Declaración responsable de que las obras a realizar son las descritas en el referido impreso.

Junto con el impreso de declaración responsable, el solicitante habrá de aportar los documentos de autoliquidación de los tributos municipales y de la fianza preceptivos.

C. Actuación municipal.

En el procedimiento de declaración responsable, la actuación municipal se limitará a la recepción del escrito de comunicación, a la verificación por el empleado municipal competente tanto de las autoliquidaciones formuladas como de que la actuación se encuentra incluida en las relacionadas en el artículo 4.4.1 de esta ordenanza y la firma por éste del correspondiente dictamen administrativo en los términos previstos en el modelo que se adjunta.

El sello del Registro de Entrada en la Administración municipal y la firma del empleado municipal competente acreditativa de la verificación realizada, equivaldrá al enterado de dicha Administración a efectos de entender realizada la declaración responsable que habilita al inicio de las obras.

Tras esta verificación, el interesado ingresará el importe de los tributos y de la fianza en la Tesorería Municipal con la presentación de las autoliquidaciones formuladas. Tras este ingreso, presentará al funcionario encargado de dictamen administrativo el justificante de los ingresos, el cual le entregará el enterado de la administración. A partir de ese momento quedará permitido el inicio de las obras solicitadas bajo las condiciones establecidas al dorso del documento de comunicación previa que deberá firmar el solicitante.

D. Conclusión.

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

Dirá tras su aprobación:

Artículo 4.4.2. Procedimiento de declaración responsable.

A. Características generales.

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

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

B. Inicio.

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

- a) Identificación del solicitante.
- b) Definición de la obra a realizar.
- c) Situación del inmueble.
- d) Valoración total de las obras, de acuerdo con los módulos contenidos en el modelo correspondiente que

Código Seguro de Verificación	IV7HSO3CPBF3T7P7CJVXMJBFCE	Fecha	19/02/2021 12:23:05
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003, 19 de diciembre, de firma electrónica		
Firmante	FRNCISCO JOSE TOAJAS MELLADO (FIRMANTE)		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7HSO3CPBF3T7P7CJVXMJBFCE	Página	12/18



figurará, tras su aprobaci3n, como anejo a esta ordenanza, m3dulos que serán revisados anualmente.
e) Declaraci3n responsable de que las obras a realizar son las descritas en el referido impreso.

Junto con el impreso de declaraci3n responsable, el solicitante habrá de aportar los documentos de autoliquidaci3n de los tributos municipales y de la fianza preceptivos.

- En el caso de las licencias de ocupaci3n o utilizaci3n, la documentaci3n mínima que deberá presentarse junto a la declaraci3n responsable será la siguiente:

- Certificado suscrito por técnico competente, que d  cumplimiento íntegro a lo estipulado en el art. 13 del Decreto 60/2010, de 16 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de disciplina Urbanística de Andalucía.
- Certificados actualizados de instalaci3n eléctrica de baja tensi3n y fontanería suscrito por instalador autorizado. En su defecto se deberá certificar por técnico competente la adecuaci3n de la instalaci3n a la norma reguladora.
- Escritura pública o nota simple del Registro de la Propiedad, actualizadas.
- En el caso de que se hayan efectuado obras sobre el inmueble, justificante de solicitud de alteraci3n catastral.
- En el caso de las viviendas de nueva planta cuyo proyecto se haya visado con posterioridad a la entrada en vigor del Decreto 1371/2007, de 19 de octubre, por el que se aprueba el documento básico DB-HR, se deberá presentar un estudio acústico que se ajuste a las normas establecidas en la Instrucci3n técnica I.T.5. del Decreto 6/2012, de 17 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Protecci3n contra la contaminaci3n acústica.
- En el caso de las licencias de utilizaci3n en suelo no urbanizable, se deberá acreditar documental y gráficamente la vinculaci3n de la edificaci3n con el uso existente dentro de la parcela (explotaci3n agrícola, ganadera, etc).
- En el caso de licencia adecuaci3n de locales para actividades de pública concurrencia, se deberá aportar como mínimo planimetría adecuada que defina suficientemente la intervenci3n pretendida, con memoria justificativa del cumplimiento de la normativa en materia de accesibilidad y demás normativa sectorial.

C. Actuaci3n municipal.

En el procedimiento de declaraci3n responsable, la actuaci3n municipal se limitar  a la recepci3n del escrito de comunicaci3n, a la verificaci3n por el empleado municipal competente tanto de las autoliquidaciones formuladas como de que la actuaci3n se encuentra incluida en las relacionadas en el artículo 4.4.1 de esta ordenanza y la firma por éste del correspondiente dictamen administrativo en los términos previstos en el modelo que se adjunta.

El sello del Registro de Entrada en la Administraci3n municipal y la firma del empleado municipal competente acreditativa de la verificaci3n realizada, equivaldrá al enterado de dicha Administraci3n a efectos de entender realizada la declaraci3n responsable que habilita al inicio de las obras.

Tras esta verificaci3n, el interesado ingresar  el importe de los tributos y de la fianza en la Tesorería Municipal con la presentaci3n de las autoliquidaciones formuladas. Tras este ingreso, presentará al funcionario encargado de dictamen administrativo el justificante de los ingresos, el cual le entregará el enterado de la administraci3n. A partir de ese momento quedará permitido el inicio de las obras solicitadas bajo las condiciones establecidas al dorso del documento de comunicaci3n previa que deberá firmar el solicitante.

D. Conclusi3n.

La copia debidamente sellada del impreso de declaraci3n responsable surtirá los efectos propios del otorgamiento de licencia municipal para la ejecuci3n de las obras, y la conexi3n provisional a los servicios públicos básicos de agua y electricidad.

C3digo Seguro de Verificaci3n	IV7HSO3CPBF3T7P7CJVXMJBFCE	Fecha	19/02/2021 12:23:05
Normativa	Este documento incorpora firma electr3nica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003, 19 de diciembre, de firma electr3nica		
Firmante	FRNCISCO JOSE TOAJAS MELLADO (FIRMANTE)		
Url de verificaci3n	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7HSO3CPBF3T7P7CJVXMJBFCE	Página	13/18



Donde dice:**Artículo 4.5.1.- Comprobación del presupuesto de ejecución material de la obra.**

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

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

Estos criterios de valoración no le serán de aplicación a las obras menores, sujetas a licencia municipal, cuyos presupuestos se obtienen a los efectos tributarios, conforme a los módulos que a continuación se relacionan, que serán revisados anualmente con motivo de la aprobación de la revisión de las ordenanzas fiscales:

- Colocación o sustitución de solerías: 25,00 €/m2.
- Zócalos interiores: 30,00 €/m2.
- Enfoscados, pinturas, revestimientos de paredes: 20,00 €/m2.
- Alicatados: 25,00 €/m2.
- Falsos techos: 20,00 €/m2.
- Colocación de carpinterías y rejas: 180,00 €/m2.
- Ejecución de escaleras interiores: 800 €/tramo.
- Reforma de cocina o aseo: 215,00 €/m2.
- Adecuación interior de locales: 215,00 €/m2.

Dirá tras su aprobación:**Artículo 4.5.1.- Comprobación del presupuesto de ejecución material de la obra.**

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

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

Estos criterios de valoración no le serán de aplicación a las obras menores, sujetas a licencia municipal, cuyos presupuestos se obtienen a los efectos tributarios, conforme a los módulos que a continuación se relacionan, que serán revisados anualmente con motivo de la aprobación de la revisión de las ordenanzas fiscales:

- Colocación o sustitución de solerías: 25,00 €/m2.
- Zócalos interiores: 30,00 €/m2.
- Enfoscados, pinturas, revestimientos de paredes: 20,00 €/m2.
- Alicatados: 25,00 €/m2.
- Falsos techos: 20,00 €/m2.
- Colocación de carpinterías y rejas: 180,00 €/m2.
- Ejecución de escaleras interiores: 800 €/tramo.
- Reforma de cocina o aseo: 215,00 €/m2.
- Adecuación interior de locales: 215,00 €/m2.
- La reforma general en interior de vivienda, sin cambio de distribución y sin modificación de huecos en cerramientos: 150 €/m2.
- La adecuación de locales comerciales: 150€/m².

Código Seguro de Verificación	IV7HSO3CPBF3T7P7CJVXMJBFCE	Fecha	19/02/2021 12:23:05
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003, 19 de diciembre, de firma electrónica		
Firmante	FRNCISCO JOSE TOAJAS MELLADO (FIRMANTE)		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7HSO3CPBF3T7P7CJVXMJBFCE	Página	14/18



Donde dice:

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

1. Las fianzas que se liquiden en cumplimiento de lo previsto en el Decreto 73/2.012, de 22 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Residuos de Andalucía, quedan regulados por este municipio en los términos de los artículos 80 a 82 del referido Decreto.

2. Para el caso de obras menores:

- De forma previa al otorgamiento de la licencia de obras, deberá constituirse una fianza cuya cuantía se determinará de acuerdo con lo establecido en el art. 81 del Decreto 73/2.012, de 22 de marzo. Sin perjuicio de lo anterior, se fija en setenta y cinco euros (75,00 €) la cuantía mínima de la fianza exigible por este concepto.

- Para la devolución de la fianza se acreditará el depósito de dichos residuos en el Punto Limpio municipal. Esta operación será controlada por operario municipal, el cual anotará la fecha de vertido, estampando a su vez sello municipal de verificación sobre la cartulina de licencia de obras o sobre la hoja de solicitud de comunicación previa.

- El operario municipal podrá prohibir si lo considera conveniente la realización de un vertido, por superarse la capacidad máxima del contenedor, instando al productor a efectuar el depósito de los vertidos al día siguiente.

3.- La imposición del depósito de las fianzas de las obras mayores y su devolución se rigen directamente por el citado Decreto 73/2012 y sus anexos.

Dirá tras su aprobación:

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

1. Las fianzas que se liquiden en cumplimiento de lo previsto en el Decreto 73/2.012, de 22 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Residuos de Andalucía, quedan regulados por este municipio en los términos de los artículos 80 a 82 del referido Decreto.

2. Para el caso de obras menores:

- De forma previa al otorgamiento de la licencia de obras, deberá constituirse una fianza cuya cuantía se determinará de acuerdo con lo establecido en el art. 81 del Decreto 73/2.012, de 22 de marzo. Sin perjuicio de lo anterior, se fija en setenta y cinco euros (75,00 €) la cuantía mínima de la fianza exigible por este concepto.

- Para la devolución de la fianza se acreditará el depósito de dichos residuos en el Punto Limpio municipal. Esta operación será controlada por operario municipal, el cual anotará la fecha de vertido, estampando a su vez sello municipal de verificación sobre la cartulina de licencia de obras o sobre la hoja de solicitud de comunicación previa.

- El operario municipal podrá prohibir si lo considera conveniente la realización de un vertido, por superarse la capacidad máxima del contenedor, instando al productor a efectuar el depósito de los vertidos al día siguiente.

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

Código Seguro de Verificación	IV7HSO3CPBF3T7P7CJVXMJBFCE	Fecha	19/02/2021 12:23:05
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003, 19 de diciembre, de firma electrónica		
Firmante	FRNCISCO JOSE TOAJAS MELLADO (FIRMANTE)		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7HSO3CPBF3T7P7CJVXMJBFCE	Página	15/18



Donde dice:

Artículo 7.1.1. Legalización de actos de transcendencia urbanísticas con disconformidades no sustanciales.

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

- a) La superficie y/u ocupación que exceda de lo autorizado no podrá superar el cinco por ciento (5%).
- b) La visibilidad desde la vía pública se comprobará por el Inspector Municipal de Obras colocado en la rasante de la obra, a una distancia igual a la anchura mínima de la calle que corresponda a la altura máxima asignada al solar que sirve de emplazamiento a la obra.
- c) La no incidencia de la obra edificada con el resto del conjunto edificatorio, la solidez de la obra ejecutada y la no afección a barreras arquitectónicas, deberá justificarse por el promotor de la obra, mediante certificado del técnico competente.

Dirá tras su aprobación:

Artículo 7.1.1. Legalización de actos de transcendencia urbanísticas con disconformidades no sustanciales.

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

- a) La superficie y/u ocupación que exceda de lo autorizado no podrá superar el cinco por ciento (5%).
- b) La visibilidad desde la vía pública se comprobará por el Inspector Municipal de Obras. A tal efecto, en el análisis se deberá tener en cuenta la armonización de la intervención con entorno inmediato.
- c) La no incidencia de la obra edificada con el resto del conjunto edificatorio, la solidez de la obra ejecutada y la no afección a barreras arquitectónicas, deberá justificarse por el promotor de la obra, mediante certificado del técnico competente, salvo en los casos de obra menor.

Articulado de nueva redacción.

TÍTULO VIII.- ACTUACIONES EN SUELO NO URBANIZABLE

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

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

- En el caso de las albercas que se proyecten asociadas a una explotación rústica, deberá tenerse en cuenta lo siguiente:

- No podrá disponer de acabados, instalaciones y elementos que puedan facilitar el desarrollo de un uso residencial sobre la misma.
- Las albercas se ejecutarán siempre en superficie, con una altura mínima de 1,35 metros, no

Código Seguro de Verificación	IV7HSO3CPBF3T7P7CJVXMJBFCE	Fecha	19/02/2021 12:23:05
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003, 19 de diciembre, de firma electrónica		
Firmante	FRNCISCO JOSE TOAJAS MELLADO (FIRMANTE)		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7HSO3CPBF3T7P7CJVXMJBFCE	Página	16/18



pudiendo proyectarse enterradas o semienterradas.

→ Se admitirá la colocación de escaleras metálicas verticales que faciliten el acceso al interior, a efectos exclusivamente de su mantenimiento.

→ Se deberá justificar su vinculación a la explotación agrícola existente.

- Las balsas soterradas deberán encontrarse delimitadas por un vallado de protección, a los efectos de impedir la caída de animales y personas. No se permitirá un diseño o acabados que puedan facilitar el desarrollo de un uso residencial en la misma.

- Las edificaciones que se sitúen contiguas entre sí, y que conformen una unidad funcional asociada a una misma explotación, tendrán el carácter de edificación única, a los efectos de aplicación del art. 9.3.2. NNUU. Para que sean consideradas como una unidad funcional, además de cumplir lo anterior, no podrán situarse entre sí a una distancia superior a 25 metros, salvo que el proyecto justifique razones de seguridad, salubridad o necesidades organizativas para proponer una distancia mayor.

TÍTULO IX.- ACCESIBILIDAD EN EL DOMINIO PÚBLICO

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

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

2.- En el caso de rampas y escalones de acceso a inmuebles, ya preexistentes sobre la vía pública, cuando se pretenda su alteración o modificación, excepcionalmente se admitirá su ejecución, siempre y cuando cumplan los siguientes requisitos obligatorios:

- Quede justificada técnicamente la imposibilidad de resolver este desnivel en el interior del inmueble.

- Sin perjuicio de su obligatoria adaptación a la norma vigente en materia de accesibilidad, en cualquier caso, la ejecución de la rampa o plataforma no podrá impedir el paso de los peatones por el dominio público, debiendo asegurarse en el acerado un paso libre mínimo de 1,50 metros.

- No está sometida al trámite de obtención de licencia de ocupación, pero estará sujeta a la prestación de fianza ascendente al coste de reposición del acerado al estado más adecuado al uso común.

3.- Para el caso de las edificaciones plurifamiliares y edificios de equipamiento comunitario, se permitirá la implantación de ascensores sobre el dominio público, si bien, deberán cumplir obligatoriamente los siguientes requisitos:

- Se deberá justificar técnicamente la imposibilidad de ejecutar el ascensor en el interior del inmueble.

- El ascensor deberá quedar integrado estéticamente en la fachada del edificio, debiendo respetarse los acabados exteriores preexistentes. Se admitirá también la ejecución de proyectos de ascensor de tipo innovador, como los ascensores panorámicos.

- La ejecución del ascensor no podrá impedir el paso de los peatones por el dominio público, debiendo asegurarse en el acerado un paso libre mínimo de 1,50 metros.

- Para la autorización de este tipo de instalaciones se deberá tramitar previamente la correspondiente licencia de ocupación del dominio público.

2º.- Delegar en el Concejal Delegado de Urbanismo la aprobación y modificación de los modelos de solicitudes, declaraciones responsables y más documentos que sean necesarios presentar para impulsar los trámites previstos en la presente Ordenanza, llevándose a cabo para la aprobación de estos modelos el mismo trámite de información pública que se realizará para la aprobación de esta ordenanza.

Código Seguro de Verificación	IV7HSO3CPBF3T7P7CJVXMJBFCE	Fecha	19/02/2021 12:23:05
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003, 19 de diciembre, de firma electrónica		
Firmante	FRNCISCO JOSE TOAJAS MELLADO (FIRMANTE)		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7HSO3CPBF3T7P7CJVXMJBFCE	Página	17/18



3º.- Someter a información pública este acuerdo, mediante la inserción del correspondiente anuncio en el BOP de Sevilla, por periodo de 30 días. Debiéndose significar que de no formularse alegaciones contra el mismo, el acuerdo de aprobación de la ordenanza se entenderá definitivamente adoptado.

4ª.- Ordenar que, durante el periodo de información pública, permanezca disponible el expediente seguido para la aprobación de esta ordenanza, en el Portal de Transparencia del Ayuntamiento.

Las Cabezas de San Juan, a la fecha de la firma digital.

El Alcalde

Francisco-José Toajas Mellado.

Código Seguro de Verificación	IV7HSO3CPBF3T7P7CJVXMJBFCE	Fecha	19/02/2021 12:23:05
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003, 19 de diciembre, de firma electrónica		
Firmante	FRNCISCO JOSE TOAJAS MELLADO (FIRMANTE)		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7HSO3CPBF3T7P7CJVXMJBFCE	Página	18/18

