



**AYUNTAMIENTO
DE
YUNCOS**

C.I.F : P4520600J
www.yuncos.es

ORDENANZAS MUNICIPALES

C/ Real, 71
45.210 – YUNCOS (Toledo)
Tíf.: 925537990
Fax: 925537985
e-mail: info@yuncos.es

**ORDENANZA REGULADORA DE ACTUACIONES URBANÍSTICAS
COMUNICADAS ANTE LA ADMINISTRACIÓN MUNICIPAL**

ARTÍCULO 1.- OBJETO

Es objeto de la presente Ordenanza el desarrollo de lo previsto en el artículo 157 del Decreto Legislativo 1/2004, de 28 de diciembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística (en adelante TRLOTAU), para la regulación de los actos de aprovechamiento y uso del suelo no incluidos en el ámbito de aplicación del artículo 165 del TRLOTAU. en los que para su ejecución se sustituye la necesidad de obtención de licencia por una comunicación previa, por escrito, del interesado a la Administración Municipal.

ARTÍCULO 2.- ÁMBITO MATERIAL

Las comunicaciones previas comprenden aquellas obras menores que, dada la escasa entidad técnica, jurídica e impacto urbanístico o ambiental, únicamente deberán ser puestas en conocimiento de la Administración Municipal para su examen documental previo, antes de iniciar su ejecución a los efectos de constancia fehaciente de su realización y posible control posterior, para comprobar su adaptación a la normativa vigente que sea de aplicación en cada supuesto.

ARTÍCULO 3.- ACTUACIONES SUJETAS A PROCEDIMIENTO COMUNICADO

3.1.- Obras menores. La obra menor, como categoría diferenciable de la obra mayor, se caracteriza por ser de sencillez técnica y escasa entidad constructiva y económica, entendiéndose como tal las especificadas en el artículo 2.5.5.4) de las Normas Subsidiarias de este municipio.

Los únicos supuestos de obras menores que se regularán mediante el procedimiento de comunicación previa, son aquellos que no estén incluidos en el artículo 165 del TRLOTAU.

3.2. Para que una obra menor se regule bajo comunicación previa, debe concurrir en las siguientes circunstancias:

- No precisará la colocación de andamios.
- No se tratará de edificaciones fuera de ordenación o de edificios y conjuntos protegidos.
- No implicará la modificación sustancial de uso de vivienda.
- No afectará, modificará o incidirá en elementos comunes, ni en el aspecto exterior de las edificaciones.
- No alterará el nivel natural del terreno.
- Las comunicaciones previas nunca serán aplicables a obras en locales.

3.3. Se tramitarán por el procedimiento normal las obras menores no incluidas en esta Ordenanza.

ARTÍCULO 4. CONDICIONES GENERALES Y EFECTOS DE LA ACTUACIÓN COMUNICADA. REQUISITOS DOCUMENTALES Y TÉCNICOS

Los supuestos de obras menores bajo comunicación previa están sujetos a las condiciones, requisitos y documentación a presentar indicados en el artículo 2.5.5.5) de las Normas Subsidiarias de este municipio.

ARTÍCULO 5. PROCEDIMIENTO DE COMUNICACIONES PREVIAS

El Procedimiento de aplicación queda descrito en el modelo específico que podrá obtenerse en el Servicio de Obras y Urbanismo del Ayuntamiento, sin perjuicio de las modificaciones que en función del desarrollo urbanístico pudieran ser realizadas en dicho procedimiento.

ARTÍCULO 6. RÉGIMEN DE CONTROL E INSPECCIÓN MUNICIPAL

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.

ARTÍCULO 7. INFRACCIONES Y SANCIONES

7.1. En todo lo relativo a las infracciones cometidas como consecuencia de las obras menores puestas en conocimiento de la Administración Municipal mediante el acto de comunicación previa, así como su calificación y las sanciones que puedan imponerse, se aplicarán las disposiciones generales de carácter sectorial a través del correspondiente procedimiento sancionador según el TRLOTAU y demás normativa sectorial de ámbito comunitario, nacional, autonómico y municipal que sea aplicable a cada actuación comunicada.

7.2. Por otra parte, constituyen infracción administrativa las acciones y omisiones que contravengan las normas contenidas en esta Ordenanza, así como la desobediencia a los mandatos de establecer las medidas correctoras señaladas o de seguir determinada conducta, en relación con las materias que las mismas regulan.

7.3. Sin perjuicio de la exigencia, en los casos en que proceda, de las correspondientes responsabilidades civiles y penales, las infracciones a la presente Ordenanza serán sancionadas por el alcalde, salvo en los casos en que tal facultad esté atribuida a otros órganos, dentro de los límites que la legislación aplicable autorice, previa instrucción del oportuno expediente, en el que, en todo caso, se dará audiencia al interesado.

7.4. Para la graduación de las respectivas sanciones, se valorarán conjuntamente las siguientes circunstancias:

- a) Naturaleza de la infracción.
- b) Grado de peligro para personas o bienes.
- c) Grado de intencionalidad.
- d) Reincidencia.
- f) Gravedad del daño causado.
- g) Demás circunstancias concurrentes que se estime oportuno considerar. Será considerado reincidente el titular o particular que hubiese sido sancionado en los doce meses precedentes, por el mismo concepto, una o más veces.

7.5. El régimen de sanciones será el previsto en los artículos 179, 183 y 184 del TRLOTAU.

7.6. En todo caso, con independencia de las sanciones que pudieran proceder, deberán ser objeto de adecuado resarcimiento los daños y perjuicios que se hubieran irrogado en los bienes y derechos de titularidad municipal, o adscritos a los servicios públicos, o, en su caso, la reposición de las cosas a su estado anterior.

DISPOSICIÓN FINAL

En cumplimiento de lo previsto en el artículo 70.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local la presente Ordenanza entrará en vigor una vez publicado su texto íntegro y haya transcurrido el plazo previsto en el artículo 65.2 del mismo cuerpo legal, permaneciendo en vigor hasta su modificación o derogación.