



*Ayuntamiento de
Peñarroya-Pueblonuevo*

ORDENANZA PARA LA INCLUSIÓN DE LAS OBRAS DE SUSTITUCION DE CUBIERTAS DE MENOS DE 40 m² COMO OBRA MENOR

EXPOSICION DE MOTIVOS

El instrumento de planeamiento general vigente en el municipio, está constituido por las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Peñarroya-Pueblonuevo, al aprobarse definitivamente la Subsanción de Deficiencias de la Subsanción de Deficiencias y Modificación de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Peñarroya-Pueblonuevo. Dicho instrumento, a través de la adaptación de las Normas Subsidiarias de Peñarroya-Pueblonuevo a la Ley 7 de 2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA), asimila su denominación, a Plan General de Ordenación Urbanística (PGOU) en virtud de lo dispuesto por la Disposición Transitoria Cuarta. 3 de la citada Ley.

El artículo 145 de las citadas Normas de Planeamiento Municipal, establece con carácter general, la documentación técnica necesaria para realizar la solicitud de Licencia de Obras, diferenciando, entre dos tipos de obras de edificación:

1. Obras mayores:

Se consideran obras mayores las de nueva planta, reforma o ampliación.

- En este tipo de obra se acompañará a la solicitud de Licencia un proyecto Técnico, redactado por el Técnico competente y visado por el Colegio Oficial Correspondiente.
- Dicho proyecto deberá definir claramente las obras a realizar.

2. Obras menores:

Se consideran obras menores aquellas que no afectan a la estructura, fachadas, ni distribución del edificio, tales como las siguientes:

- Sustitución de puertas y ventanas interiores sin modificar los huecos.
 - Reparación y construcción de cielos rasos.
 - Sustitución y reparación de instalaciones.
 - Reparaciones generales de enlucidos, enfoscados, pinturas, goteras, etc.
- Para este tipo de obras se presentará para la obtención de Licencia:

- Solicitud, con descripción de las obras a realizar.
- Presupuesto aproximado.



Ayuntamiento de Peñarroya-Pueblonuevo

Por otra parte, y según establece el apartado 2, del artículo 2 de la Ley 38/1999, de 5 de noviembre de Ordenación de la Edificación (LOE), “Tendrán la consideración de edificación a los efectos de lo dispuesto en esta Ley, y **requerirán un proyecto** según lo establecido en el artículo 4, las siguientes obras:

- a) *Obras de edificación de nueva construcción, excepto aquellas construcciones de escasa entidad constructiva y sencillez técnica que no tengan, de forma eventual o permanente, carácter residencial ni público y se desarrollen una sola planta.*
- b) *Obras de ampliación, modificación, reforma o rehabilitación que alteren la configuración arquitectónica de los edificios, entendiéndose por tales las que tengan carácter de intervención total o las parciales que produzcan una variación esencial de la composición general exterior, la volumetría, o el conjunto del sistema estructural, o tengan por objeto cambiar los usos característicos del edificio.*
- c) *Obras que tengan el carácter de intervención total en edificaciones catalogadas o que dispongan de algún tipo de protección de carácter ambiental o histórico-artístico, regulada a través de norma legal o documento urbanístico y aquellas otras de carácter parcial que afecten a los elementos o partes objeto de protección”*

De acuerdo con lo anterior y teniendo en cuenta que el artículo 18. (Supuestos exceptuados de proyecto técnico), del Decreto 60/2010, de 16 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística de la Comunidad Autónoma de Andalucía, faculta a los Ayuntamientos, para que mediante Ordenanza Municipal, determinen las actuaciones que, por su naturaleza o menor entidad técnica, no requieran la presentación de proyectos técnicos, y establezca los documentos exigidos en cada caso según el tipo de actuación de que se trate; se considera procedente la formulación de una ordenanza que determine de manera clara y concreta, a qué tipo de trámite deben someterse algunas obras, que dada su importancia, características técnicas y presupuesto de ejecución, entre otros condicionantes, puedan generar dudas al respecto. En concreto, la presente ordenanza hace referencia a la inclusión de la ejecución de las obras de sustitución de cubiertas de menos de 40 m² como **obra menor**, siempre que no afecte la estructura principal de las mismas, entendiéndose que la simple sustitución no representa modificación de las condiciones urbanísticas de la edificación existente, ni parámetros de aprovechamiento del solar.

Por todo lo anterior, la presente ordenanza, se limita a establecer dicha inclusión, sin modificar el trámite vigente según el mencionado artículo 145 de las Normas de Planeamiento Municipal, y sin perjuicio de las determinaciones que al respecto establezcan otras Administraciones Públicas competentes.



Ayuntamiento de Peñarroya-Pueblonuevo

ARTÍCULO 1. Objeto.

El objeto de la presente Ordenanza es la inclusión de determinadas obras de **sustitución** de cubiertas de menos de 40 m² en edificios, dentro de la clasificación de Obras Menores según lo establecido en el artículo 145 de las Normas de Planeamiento Municipal de Peñarroya-Pueblonuevo.

ARTÍCULO 2. Terminología

A los efectos de la presente ordenanza se entenderá por:

- Estructura principal: la formada por elementos estructurales tales como soportes, muros o jácenas, entre otros, que formen parte integral del sistema portante del edificio, y sobre los que apoyen otros elementos secundarios como correas, viguetas, etc.
- Estructura secundaria: la formada por elementos tales como correas, viguetas, etc, sobre los que apoyan los elementos de cobertura, y que a su vez transmiten las cargas originadas por éstos, a la estructura principal del edificio.

ARTÍCULO 3. Ámbito de aplicación

La presente ordenanza será de aplicación exclusivamente a las obras de ejecución, tendentes a la sustitución de cubiertas de edificios, siempre y cuando éstas cuenten con una superficie igual o inferior a los 40 m².

Entendiendo que se trata de una sustitución, las obras en ningún caso modificarán las condiciones urbanísticas de edificación de la construcción existente (alturas, número de plantas, composición de fachada, alineaciones, usos, distribución interior, etc.), ni de implantación respecto al solar (ocupación, aprovechamiento edificatorio, disposición de patios, etc.), en cuyo caso serán tramitadas como obra mayor, debiendo acompañarse a la solicitud de Licencia de Obra, un Proyecto Técnico, redactado por el Técnico competente y visado por el Colegio Oficial Correspondiente.

No será de aplicación la presente ordenanza, a las obras de edificación que modifiquen o alteren la estructura principal del edificio, según la terminología incluida en el artículo 2, de acuerdo con lo establecido en la legislación mencionada en la exposición de motivos de la presente Ordenanza.



Ayuntamiento de Peñarroya-Pueblonuevo

Tampoco será de aplicación a las obras de edificación de nueva planta, salvo que, según lo indicado en el apartado 2 del artículo 2 de la LOE, por su escasa entidad constructiva y sencillez técnica, no comprometan la seguridad de sus habitantes, ni contravengan la legalidad urbanística. En tal caso deberá justificarse documentalmente este aspecto.

ARTÍCULO 4. Tramitación.

Las obras a las que sea de aplicación la presente Ordenanza Municipal, serán tramitadas como Obra Menor, debiendo aportarse la documentación indicada en el artículo 145 de las NNS, para tales casos.

ARTÍCULO 5. Obligaciones derivadas.

Considerando que las obras incluidas en el ámbito de aplicación de la presente Ordenanza, serán clasificadas como obra menor, y por lo tanto no contarán con Proyecto Técnico, ni la correspondiente Dirección Facultativa, el titular de la Licencia, estará obligado a asumir las obligaciones establecidas por la Legislación vigente al respecto, derivadas de la ejecución de este tipo de obras, haciéndose especial énfasis en los siguientes puntos:

- Deberá adoptar todas las medidas de seguridad y salud laboral establecidas en la normativa vigente, tanto respecto a la edificación como a la vía pública, y ello con el objeto de salvaguardar la integridad física de las personas y de las cosas durante la ejecución de las obras.
- Será responsabilidad del titular de la licencia todo daño personal o material que, como consecuencia de la ejecución de las obras, pudiera producirse, tanto a terceros como al propio personal interno de la obra.

Artículo 6.- Concurrencia con otros instrumentos de intervención administrativa.

El régimen de licencias de obras menores, no exime la obligación de obtener otras autorizaciones o de cumplimentar otras formas de intervención que sean preceptivas, de conformidad con las Ordenanzas Municipales y el resto de normativa sectorial aplicable en la materia.

Dado que la presente Ordenanza se limita a incluir de manera concreta determinado tipo de obras dentro de una clasificación ya establecida, este acto no se considera en perjuicio de las determinaciones de cualquier tipo que al respecto establezca la Legislación vigente.



*Ayuntamiento de
Peñarroya-Pueblonuevo*

DISPOSICIÓN FINAL ÚNICA

La presente Ordenanza entrará en vigor y comenzará a regir el día de su publicación en el Boletín Oficial de la Provincia, permaneciendo en vigor hasta su modificación o derogación expresa.-