



## SECCIÓN TERCERA. ADMINISTRACIÓN LOCAL

### AYUNTAMIENTO DE BOGARRA

#### ANUNCIO

#### ORDENANZA MUNICIPAL GENERAL SOBRE EDIFICACIÓN Y USO DEL SUELO DE BOGARRA

Título preliminar

Artículo 1.– Objeto de la Ordenanza

Título I.– De las licencias de obras

Artículo 2. Concepto de obra menor y mayor

Artículo 3.– Régimen jurídico. Solicitud y documentación. Normas generales

Artículo 4.– Derechos de los interesados en un expediente

Artículo 5.– Obligaciones derivadas de las licencias de obras

Artículo 6.– Caducidad y prórroga de las licencias.

Artículo 7.– Concurrencia con otros instrumentos de intervención administrativa

Artículo 8.– Necesidad de proyecto

Artículo 9.– Normas generales de la edificación

Artículo 10.– Ordenanza para suelo urbano

Título II.– De las ocupaciones de la vía pública con motivo de la ejecución de obras

Capítulo I.– Disposiciones generales

Artículo 11.– Ámbito objetivo y régimen jurídico

Sección primera: Andamios

Artículo 12.– Objeto

Artículo 13.– Características de la instalación

Artículo 14.– Obligaciones de los titulares de la autorización

Artículo 15.– Plazo de la autorización y prórroga

Sección segunda: Vallados de protección de obra

Artículo 16.– Objeto

Artículo 17.– Características de la instalación

Sección Tercera: Grúas en obras

Artículo 18.– Objeto. Sección cuarta: Contenedores

Artículo 19.– Objeto

Artículo 20.– Características de la instalación

Capítulo II - Procedimiento ordinario

Artículo 21.– Ámbito de aplicación

Artículo 22.– Solicitud

Artículo 23.– Documentación para andamios

Artículo 24.– Documentación para vallados de protección de obra

Artículo 25.– Documentación para grúas en obras

Artículo 26.– Informes y resolución

Artículo 27.– Especialidades para la instalación de andamios

Título III.– Régimen sancionador

Artículo 38.– Infracciones y sanciones

Disposición adicional

Anexo I.– Tipología o supuestos de obra menor

1.– Obras de conservación y mantenimiento de fachadas

2.– Obras de acondicionamiento menor en viviendas

3.– Obras de acondicionamiento menor en locales

4.– Otras obras menores

#### TÍTULO PRELIMINAR

Artículo 1.– Objeto de la Ordenanza

La presente Ordenanza tiene por objeto la regulación del régimen jurídico sobre edificación y uso del suelo



para la realización de obras mayores y menores en inmuebles, construcciones, instalaciones, solares o parcelas sitas en el término municipal de Bogarra, así como la regulación de las ocupaciones de la vía pública que se realizan con motivo de obras.

#### TÍTULO I - DE LAS LICENCIAS DE OBRAS

Artículo 2. Concepto de obra menor y mayor

1. Se considerará obra mayor, que se definirán mediante proyecto técnico.

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 en una sola planta.

b) Todas las intervenciones sobre los edificios existentes, siempre y cuando alteren su configuración arquitectónica, 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.

2. Se considerará obra menor:

a) Son obras menores todas aquellas que, por razón de su sencillez técnica y escasa entidad constructiva y económica, puedan ser consideradas como tales, incluidas las de modificación de la disposición interior de los edificios. A tal efecto y con carácter meramente enunciativo, el anexo I de la presente Ordenanza establece la tipología o supuestos de obra menor.

b) No se consideran obras menores aquellas que impliquen modificación de usos.

c) En ningún caso, las obras menores supondrán alteración de volumen o superficie construida, reestructuración, modificación sustancial de elementos arquitectónicos o comunes de un inmueble, del número de viviendas o locales que fueron autorizados por la licencia originaria del edificio, ni afectarán a la estructura (pilares, vigas, etc.), o al diseño exterior ni mermarán las condiciones de habitabilidad o seguridad en el edificio o instalación.

Artículo 3.- Régimen jurídico. Solicitud y documentación. Normas generales

Para proceder a la realización de cualquier obra dentro del término municipal, será preciso que se solicite y obtenga la correspondiente licencia municipal requiriéndola al Ayuntamiento con, al menos, 15 días de antelación, exceptuando aquellas solicitudes que sean para obra menor de escasa envergadura, que podrán presentarse con 2 o 3 días de anticipación.

Están obligados a formular la solicitud de licencia las personas naturales o jurídicas, públicas o privadas, por cuya cuenta se haya de ejercer la obra de construcción. En el caso de estas últimas, tendrá que acreditar la representación la persona que manifieste ostentaría.

Estarán sujetos a previa licencia, sin perjuicio de las autorizaciones que fueran procedentes con arreglo a la legislación específica, los siguientes actos:

1.- Las obras de construcción de edificaciones e instalaciones de todas clases de nueva planta.

2.- Las obras de ampliación de edificios e instalaciones de todas clases existentes.

3.- Las de modificación o reforma que afecten a la estructura de los edificios e instalaciones de todas clases existentes.

4.- Las de modificación del aspecto exterior de los edificios e instalaciones de todas clases existentes.

5.- Las de obras que modifiquen la disposición interior de los edificios, cualquiera que sea su uso.

6.- Las obras que hayan de realizarse con carácter provisional a que se refiere el apartado 2 del artículo 58 del texto refundido de la Ley del Suelo, en adelante Ley de Suelo.

7.- Las obras de instalación de servicios públicos.

8.- Las parcelaciones urbanísticas.

9.- Los movimientos de tierra, tales como desmontes, explanación, excavación y terraplenado, salvo que tales actos estén detallados y programados como obras a ejecutar en un proyecto de urbanización o de edificación aprobado o autorizado.

10.- La primera utilización u ocupación de los edificios o instalaciones en general.



11.– Los usos de carácter provisional a que se refiere el apartado 2 del artículo 58 de la Ley del Suelo.

12.– El uso del vuelo sobre las edificaciones e instalaciones de todas clases existentes.

13.– La modificación del uso de los edificios e instalaciones en general.

14.– La demolición de las construcciones salvo en los casos declarados de ruina inminente.

15.– Las instalaciones subterráneas dedicadas a aparcamiento, actividades industriales, mercantiles o profesionales, servicios públicos o cualquier otro uso a que se destine el subsuelo.

16.– La corta de árboles integrados en masa arbórea que esté enclavada en terrenos para los que exista un plan de ordenación aprobado.

17.– La colocación de carteles de propaganda visibles desde la vía pública.

18.– Y, en general, los demás actos que señalen los planes, normas u ordenanzas.

La solicitud de dicha licencia se hará mediante instancia al Ayuntamiento, acompañada, en el caso de obra mayor, de tres ejemplares del proyecto correspondiente avalado por facultativo autorizado y visado por el colegio profesional respectivo, así como de los restantes documentos que en cada caso proceda. Deberán acompañarse ejemplares adicionales del proyecto cuando sea exigido por otros organismos interesados. Además, para los dos casos de obra mayor o menor, se aportará la siguiente documentación:

– Documento nacional de identidad del promotor.

– Escritura o, en su defecto, recibo de contribución del inmueble.

– Presupuesto de ejecución material. En obras menores, se requerirá el PEM realizado por constructor competente adjuntando recibo de autónomo para justificar su alta en la Tesorería General de la Seguridad Social.

El Ayuntamiento recabará los informes que en cada caso sean preceptivos y resolverá la solicitud presentada. Toda resolución en contra de cualquiera de estos informes deberá ser razonada y justificada desde el punto de vista urbanístico. Su concesión corresponderá al Alcalde y no se dará comienzo a la obra hasta que la licencia esté aprobada.

La licencia municipal se dará acompañada de un ejemplar de proyecto, debidamente visado en cada uno de sus documentos. Este ejemplar del proyecto deberá, obligatoriamente, estar siempre en la obra, mientras dure esta, a disposición de los inspectores autorizados por el municipio y por la Delegación Provincial del Ministerio de la Vivienda.

Artículo 4.– Derechos de los interesados en un expediente

Sin perjuicio de lo establecido en el artículo 35 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, el solicitante de una licencia de obra, en su caso, el titular de la misma, tiene derecho:

a) A ser informado por la Administración de las condiciones en que procede solicitar la licencia de obra que se pretende obtener, así como, en su caso, si por las características de la obra únicamente debe ser objeto de una comunicación previa.

b) A que la tramitación de la licencia se efectúe dentro de los plazos establecidos al efecto, considerando, en caso contrario, el silencio administrativo como positivo, si bien en ningún caso se entenderán otorgadas por silencio administrativo, licencias en contra de la legislación o del planeamiento urbanístico.

c) A ejecutar la obra de conformidad con la licencia otorgada por la Corporación municipal y dentro de los plazos previstos en esta Ordenanza. Si se realizan otro tipo de obras que no son las expresamente contempladas deberá solicitar la correspondiente autorización, sin perjuicio de las sanciones que puedan imponerse por tal motivo previa la tramitación del correspondiente expediente sancionador.

Artículo 5.– Obligaciones derivadas de las licencias de obras

Sin perjuicio de las condiciones específicas que puedan establecerse en la propia licencia de obra atendiendo a las circunstancias concurrentes en cada caso, los titulares de las licencias estarán obligados a:

a) Iniciar, concluir y no interrumpir las obras dentro de los plazos determinados en la licencia o, en su defecto, en 6, 24 y 6 meses, respectivamente.

b) Ajustar la ejecución de las obras al proyecto autorizado mediante licencia, presentando, en su caso, las correspondientes modificaciones al mismo.

c) 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.



d) Será responsabilidad del titular de la licencia todo daño personal o material que, como consecuencia de la ejecución de las obras, pudiera producirse.

e) Respetar los accesos a la propiedad con la debida seguridad para los usuarios.

f) Retirar en un plazo no superior a 5 días desde la terminación de la obra los materiales sobrantes, andamios, vallas, etc.

g) Colocar y dejar en perfecto estado, los cables de la red eléctrica que se retiren por motivo de que molesten para realizar la obra.

h) Abonar las exacciones municipales derivadas de la solicitud formulada por el interesado y/o de su otorgamiento, de acuerdo con lo establecido en las correspondientes ordenanzas fiscales.

i) Tener a disposición de los servicios municipales el documento de la licencia concedida o el impreso conteniendo la comunicación con la diligencia de “conforme”.

j) Facilitar el acceso a los funcionarios municipales al objeto de poder inspeccionar y comprobar la obra en curso de ejecución o ya ejecutada.

h) Los propietarios y subsidiariamente los constructores y contratistas de las obras, quedan obligados a dar noticias al Ayuntamiento de las obras inferiores que realicen para que puedan ser vigiladas.

Artículo 6.– Caducidad y prórroga de las licencias

1.– Las licencias caducarán en los siguientes supuestos:

a) Cuando no se hubiera iniciado la ejecución de las obras amparadas por las mismas en el plazo fijado en la correspondiente licencia o, en su defecto, en el de 6 meses.

b) Cuando las obras fueran interrumpidas durante un plazo superior a 6 meses, salvo causa no imputable al titular de la licencia.

c) Cuando no se finalice la ejecución de las obras en el plazo determinado en la licencia o, en su defecto, en el de 24 meses.

2.– Por causa justificada, y por una sola vez, podrá solicitarse la prórroga de las licencias por tiempo no superior al inicialmente acordado, siempre que se solicite antes del vencimiento del plazo de que se trate.

3.– La caducidad se producirá por el mero transcurso de los plazos señalados, incrementados, en su caso, con la prórroga que se hubiera concedido, y se declarará mediante resolución expresa del órgano municipal competente, previa audiencia del interesado, de acuerdo con lo dispuesto en la legislación urbanística aplicable.

Artículo 7.– Concurrencia con otros instrumentos de intervención administrativa

1.– El régimen de licencias de obras regulado en la presente Ordenanza 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.

2.– Cuando las obras estén vinculadas al inicio de nuevas actividades sujetas a algún instrumento de intervención ambiental, la solicitud de licencia de obras menores se tramitará conjuntamente y se resolverá en unidad de acto con la licencia o comunicación ambiental.

3.– No obstante lo establecido en el apartado anterior, con carácter excepcional, se podrá tramitar y otorgar la licencia de obras aunque no se haya obtenido la otra licencia o comunicación, cuando quien tenga la disponibilidad sobre el local acompañe a la solicitud de licencia de obras declaración en la que asume la plena responsabilidad de las consecuencias que pudieran derivarse de la eventual denegación posterior de la citada licencia o comunicación, con renuncia expresa a cualquier clase de indemnización por parte del Ayuntamiento por dicho concepto.

4.– Cuando las obras estén vinculadas a actividades de todo tipo ya implantadas con la correspondiente licencia o comunicación ambiental, la Junta Municipal de Distrito tramitará y resolverá las solicitudes de licencias de obras siempre que:

– No afecten a la estructura del local.

– No modifiquen el uso del mismo.

– No incidan sobre el ejercicio de la actividad, o modifiquen los términos o condiciones en que se autorizó la misma en la correspondiente licencia o comunicación. En concreto, no podrán implicar una reducción de las condiciones de seguridad contra incendios, en relación con el cumplimiento de la normativa vigente en materia de protección contra incendios, estabilidad y resistencia al fuego de elementos constructivos, instalaciones de detección, alarma y extinción, y alumbrado de emergencia; ni modificar los recorridos de evacuación, aforo,

establecer nueva distribución de dependencias, o modificar las instalaciones de aislamiento acústico, aire acondicionado, extracción o ventilación u otras similares.

**Artículo 8.– Necesidad de proyecto**

Para toda obra mayor se requerirá proyecto que defina y determine las exigencias técnicas de la obra.

A excepción del párrafo anterior, se podrán eximir de proyecto técnico aquellas obras que, teniendo la calificación de mayores, sean de reforma o rehabilitación de forjados y cubiertas cuya superficie de planta sea menor o igual a 30-40 m<sup>2</sup>. Además, en cubiertas, no se levantará más de 50 cm de altura desde la línea superior de forjado donde apoya el rasillón de los tabiques palomeros.

No obstante lo establecido en el apartado anterior, el Alcalde, previo informe técnico, valorará la situación y decidirá la necesidad o carencia de proyecto básico o proyecto básico y de ejecución.

**Artículo 9.– Normas generales de la edificación**

**Condiciones.–** Las condiciones a que ha de ajustarse la edificación son las específicas del proyecto de delimitación de suelo urbano de Bogarra, aprobado el 12 de diciembre de 1979 y las normas subsidiarias de la provincia de Albacete, complementadas con las presentes condiciones generales:

**Condiciones generales de volumen e higienizar.–** Estas condiciones establecen las limitaciones a que han de sujetarse todas las dimensiones de cualquier edificación, así como la forma de medir y aplicar estas limitaciones y las condiciones de salubridad e higiénicas. Estas determinaciones estarán supeditadas a las particulares que para cada caso concreto especifique las normas.

**Condiciones de habitabilidad en vivienda.–** Para toda nueva construcción o reforma destinada a vivienda, se deberán cumplir las condiciones mínimas establecidas al efecto en las presentes normas y en las disposiciones legales vigentes sobre urbanismo y edificación.

**Condiciones generales de usos.–** Según el PDSU de Bogarra, en las zonas de suelo urbano delimitadas en este, se consideran los siguientes usos:

- a) Viviendas unifamiliares.
- b) Viviendas plurifamiliares.
- c) Oficinas.
- d) Comercio.
- e) Espectáculos públicos y salas de reunión.
- f) Hostelería.
- g) Cultural.
- h) Deportivo.
- i) Sanitario.
- j) Religioso.
- k) Asistencial.
- l) Garajes.
- m) Almacenes y
- n) Industrial.

**Condiciones generales estéticas.–** Serán las determinadas en el PDSU de Bogarra, las normas subsidiarias de la provincia de Albacete y las incluidas por esta Ordenanza de cada zona.

**Protecciones.–** Se establecen las siguientes protecciones. En suelo urbano: De elementos histórico-artísticos. En suelo no urbano: De espacios de interés agrícola. Zona cepa y LIC.

**Artículo 10.– Ordenanza para suelo urbano**

Esta Ordenanza pretende mejorar y complementar la regulación de la edificación y el uso del suelo urbano.

**Alineaciones y rasantes.–** Serán las fijadas en el correspondiente instrumento de planeamiento. PDSU de Bogarra y/o normas subsidiarias.

Altura máxima:

<b>Anchura de calle</b>	<b>Altura máxima</b>	<b>N.º de plantas</b>
$a \leq 6$ m	6,50 m	2
$6$ m < $a < 9$ m	9,50 m	3
$a > 9$ m	12,50 m	4

Altura mínima.— En plantas bajas será de 3,50 m y en plantas de pisos de 3 m.

Fondo edificable.— En planta baja será de 20 m y en plantas de pisos de 18 m.

Parcela mínima.— Se estará a lo dispuesto en las normativas generales.

Patio de parcela.— Se estará a lo dispuesto en las normativas generales.

Vuelos.

1. En el casco antiguo no se permite ningún cuerpo volado cerrado, del tipo, clase o consideración que sea. No obstante, se autoriza proyectar balcones abiertos con peto de forja o metálico a imitación de esta, con un saliente máximo de 0,40 metros del plano de fachada o alineación oficial, y un ancho máximo de 0,30 metros a cada lado de la puerta o ventana que de acceso al mismo. En ningún caso la dimensión total superará los 2 metros de anchura. Los balcones deberán estar separados al menos 0,50 metros entre sí, cuando los mismos, correspondan a una misma edificación, cuando sean edificios diferentes y contiguos los balcones distarán al menos 0,60 metros entre sí.

2. En calles inferiores a 7 metros no se permitirán salientes, salvo que motivadamente se aprecie que no supone una contradicción con la accesibilidad ni contravenga el entorno es más que dicho entorno se vea favorecido por dichos vuelos.

3. Los cuerpos volados de la edificación no se permitirán a menos de 3,50 metros sobre la rasante.

4. Los aleros de cornisa podrán sobresalir hasta un máximo de 0,30 metros sobre la línea de fachada.

5. No se permiten marquesinas. Y en las esquinas de chaflán el vuelo se medirá a partir de la alineación del mismo.

Uso principal.— Residencial, bien sea permanente o no.

Usos permitidos.— Equipamiento urbano: Parques públicos, zonas verdes y deportivas. Artesanía, actividades autorizables por el Ayuntamiento expresamente. Se situarán en plantas bajas o semisótanos. Oficinas y despachos profesionales en bajos comerciales y pisos. Comercios, bares, hoteles y espectáculos en bajos, sótanos y primeros pisos. Discotecas y salas de fiesta en condiciones a determinar. Aparcamientos en sótanos y bajos. Escuelas y centros culturales. Centros sanitarios y asistenciales. Centros sociales y de recreo. Servicios municipales.

Usos prohibidos.— Los restantes, sean o no equipamientos urbanos, que no estén al servicio directo del uso principal.

Peldaños.— Se prohíben sacar peldaños o escaleras para acceso, a la calzada pública.

Balaustradas y barandillas.— Se prohíben barandillas o balaustradas realizadas a base de elementos cerámicos tipo celosía, bloques de hormigón y de más soluciones que supongan frivolidad o inadecuación a la imagen típica del lugar.

Se permite el empleo de barandillas de elementos de forja o de madera, siempre y cuando que en su diseño primen criterios de sencillez y siga las pautas estéticas y morfológicas tradicionales de la zona.

Condiciones estéticas.— Las edificaciones deberán cubrirse en su totalidad con cubierta de teja vieja o material de imitación a la teja vieja. La cubrición de terrazas se realizará según el párrafo anterior.

Toda edificación deberá terminarse exteriormente. El enfoscado que se realice deberá ser en tonos claros, preferiblemente blanco. Para facilitar esta tarea, el Ayuntamiento no cobrará tasa para obtención de licencia de obra cuando se solicite el correspondiente permiso.

Como norma general, en cualquier edificio de nueva construcción en suelo urbano se exigirá que concuerde con el colorido y tipología de los existentes para que no rompa la silueta del conjunto desde dos principales puntos de vista interiores y exteriores al espacio urbano donde se encuentre ubicado.

Las autoridades municipales vigilarán especialmente el cumplimiento de lo dispuesto en este artículo.

## **TÍTULO II.— DE LAS OCUPACIONES DE LA VÍA PÚBLICA CON MOTIVO DE LA EJECUCIÓN DE OBRAS**

### **Capítulo I.— Disposiciones generales**

Artículo 11.— Ámbito objetivo y régimen jurídico.

1.— Las ocupaciones de la vía pública derivadas de la ejecución de obras, tales como andamios, contenedores de escombros de obra, grúas y vallados de protección de obra, estarán sujetas a la obtención de previa autorización municipal de ocupación del dominio público, y solo serán autorizables en las condiciones que se establecen en la presente Ordenanza, y exclusivamente para los supuestos de obra en los que el titular hubiese obtenido previa licencia municipal.

2.— Con carácter general, las citadas ocupaciones se autorizarán o denegarán teniendo en cuenta la afluencia



de peatones y vehículos, la existencia de vados, pasos peatonales, accesos y salidas de locales comerciales, y estarán sujetas, además de al cumplimiento de las condiciones dispuestas en esta Ordenanza y a la normativa autonómica de accesibilidad de espacios urbanos.

3.- Las autorizaciones de ocupación de la vía pública con andamios, vallados de protección de obra y grúas se tramitarán por el procedimiento ordinario previsto para las licencias de obras de esta Ordenanza.

SECCIÓN PRIMERA: ANDAMIOS

Artículo 12.- Objeto

1.- Se entiende por andamio todo armazón provisional levantado delante de una fachada para facilitar la construcción, reparación o pintura de muros y paredes.

2.- La solicitud para instalar un andamio, como actuación complementaria a una licencia de obras, se formulará con carácter general conjuntamente con esta.

Artículo 13.- Características de la instalación

La instalación de andamio responderá, con carácter general, a las siguientes características:

1.- En caso de montar marquesinas voladas sobre la calzada, estas deberán tener un gálibo mínimo de 4,50 metros.

2.- Si el andamio invade calzada o, aun quedando sobre la acera, se encuentra a menos de 30 cm de aquella, deberá señalizarse con barreras de seguridad tipo bionda o similares, perfectamente balizadas.

3.- Todos los elementos estructurales, auxiliares o de protección deberán tener la suficiente capacidad mecánica para resistir los esfuerzos a los que pueden estar sometidos.

4.- Solo serán autorizables aquellas instalaciones de andamios, en la vía pública, que cuenten con redes de protección u otros sistemas, que tanto horizontal como verticalmente, impidan que ningún objeto, herramienta o material puedan caer o proyectarse a la vía pública.

5.- En ningún caso la instalación del andamio dificultará la visibilidad de la señalización de tráfico en general, tales como los semáforos si los hubiera, placas y señales informativas, ni se impedirá el acceso a elementos de control del propio tráfico, tales como armarios, reguladores, detectores o a los mismos semáforos.

6.- Las redes de protección no deberán ofrecer resistencia al viento, para que no generen esfuerzos estructurales no previstos en el diseño y montaje del andamio.

Artículo 14.- Obligaciones de los titulares de la autorización

Los titulares de la autorización municipal vienen obligados especialmente a cumplir lo siguiente:

1.- Adoptar cuantas medidas de seguridad y precauciones sean necesarias para salvaguardar la integridad física de las personas y de las cosas durante la realización de los trabajos.

2.- Será responsabilidad del titular de la autorización todo daño material o personal que pueda ocasionarse como consecuencia del desarrollo de la obra o instalación.

3.- Deberán respetarse los accesos a la propiedad con la debida seguridad a los usuarios.

Artículo 15.- Plazo de la autorización y prórroga

1.- El plazo de concesión de la autorización se otorgará en función de la actuación principal, causa de la necesidad de esta, y vendrá expresado en el documento en que se expida la licencia, tanto si es conjunta a la de obras como específica para dicha instalación.

2.- En cualquier caso, el plazo de vigencia será prorrogable cuando medie causa justificada, bien de oficio o bien a instancia de parte, debiendo en este último caso efectuarse la petición antes del vencimiento del plazo otorgado y con presentación de nuevo certificado que acredite el mantenimiento de las condiciones de seguridad y estabilidad de la instalación.

SECCIÓN SEGUNDA: VALLADOS DE PROTECCIÓN DE OBRA

Artículo 16.- Objeto

1.- Las zonas en las que se pretenda la ejecución de obras se delimitarán mediante unos vallados de protección que se situarán en límite con la vía pública, o, en su caso, en la zona que ocupe la obra, y ello en evitación de los posibles riesgos que pudiera entrañar la colocación de determinados elementos o instalaciones en el suelo o vuelo para cualquier usuario de la vía pública, sean peatones o tráfico rodado.

2.- El cerramiento podrá consistir en una valla de tablas, ladrillos o elementos prefabricados de suficiente estabilidad, cuyo aspecto sea vistoso, a cuyo fin podrá blanquearse o pintarse, o bien en un vallado de aspecto más ligero formado por materiales prefabricados o similar tipo malla, que deberán ser cubiertos, en su caso, con el fin de evitar que el polvo u otros elementos traspasen el vallado.

#### Artículo 17.– Características de la instalación

Los vallados de protección de obra se ajustarán, con carácter general, a las siguientes características:

– El espacio máximo que podrá ocuparse con la valla de protección estará en proporción con la anchura de la acera de la calle, sin que en ningún caso pueda abarcar más de 3 metros contados desde la línea de la fachada, ni rebasar los dos tercios de la acera, ni dejar espacio libre de obstáculos inferior a 1,20 metros.

– En aquellos casos en que la anchura de la acera no permita dejar espacio libre de 1,20 metros, podrá excepcionalmente autorizarse la instalación de valla bajo las condiciones de garantía que determinen los servicios técnicos municipales. En estos supuestos y en todos aquellos en que los servicios técnicos municipales lo estimen razonadamente oportuno, solamente se permitirá el establecimiento de vallas hasta la realización del forjado de la planta baja, en cuyo momento serán sustituidas por un puente volado o paso cubierto.

– En ningún caso se permitirá que las vías públicas se vean afectadas por la instalación de elementos auxiliares para la ejecución de una obra, tales como poleas, tubos de evacuación de escombros, montacargas, etc., que no se encuentren en el perímetro del vallado de protección de la misma.

– En cualquiera de los vallados de protección de obras deberá garantizarse un sistema de fijación que permita asegurar la estabilidad y seguridad del mismo. En el caso de ocupar calzada deberán quedar perfectamente balizados.

– En ningún caso, la instalación del vallado dificultará la visibilidad de la señalización de tráfico en general, tales como los semáforos, placas y señales informativas, ni impedirá el acceso a elementos de control del propio tráfico, tales como armarios, reguladores, detectores o a los mismos semáforos.

– Caso de tener que realizar anclajes en la vía pública deberá solicitarse a las compañías de servicios públicos y al Ayuntamiento los servicios existentes en el subsuelo con objeto de no producir ninguna avería de los mismos.

– Una vez retirado el vallado de obra se repondrá el pavimento afectado en la vía pública en análogas condiciones a las que se encontraba antes de la instalación del mismo.

#### SECCIÓN TERCERA: GRÚAS EN OBRAS

##### Artículo 18.– Objeto

La ocupación en vuelo de la vía pública con grúas-torre estará sujeta a la previa obtención de autorización municipal, y ello sin perjuicio de que el interesado obtenga por parte del organismo que legalmente le sustituya, el pertinente permiso para la instalación y puesta en funcionamiento de la grúa, cuyo otorgamiento corresponde al citado organismo.

#### SECCIÓN CUARTA: CONTENEDORES

##### Artículo 19.– Objeto

La ocupación de la vía pública con un contenedor de recogida de residuos procedentes de una obra estará sujeta a la obtención de autorización municipal y se tramitarán por el procedimiento ordinario previsto para las licencias de obras de esta Ordenanza.

##### Artículo 20.– Características de la instalación

La instalación de un contenedor de obras en la vía pública estará sujeta a las siguientes características:

1.– Con carácter general: Se colocarán preferentemente en las calzadas, en las zonas de estacionamiento permitido, de modo que no sobresalgan de dicha zona, ni entorpezcan el tráfico de vehículos, y en caso de que la calle no cumpla tales condiciones, en las aceras, entre los alcorques de los árboles, cuando existan, y siempre que la acera mida como mínimo 3,00 metros.

Asimismo, en aquellos casos en que la obra tenga autorizado un vallado para la misma, el contenedor se colocará, preferentemente, en la zona que quede acotada dentro del vallado.

2.– En calles sin zona de estacionamiento permitido y acera inferior a 3,00 metros, no se permitirá la instalación de contenedores frente al inmueble objeto de la obra, por lo que la evacuación se realizará mediante sacas normalizadas de 1 m<sup>3</sup> de capacidad máxima o, si cabe la posibilidad, con instalación de contenedor en la esquina o chaffán más próximo, siempre y cuando exista zona de aparcamiento en el mismo.

3.– En todo caso, la instalación de contenedor se realizará en la zona permitida más próxima al emplazamiento de la obra que motive su colocación.

4.– Por razones de seguridad para el tráfico y sin perjuicio de la demás señalización que en cada caso proceda, todos los contenedores que se sitúen en calzadas, cualquiera que sea el uso de estas habrán de disponer,

en sus partes más salientes, de elementos reflectantes, con una longitud mínima de 50 cm y una anchura de 10 cm, que incrementen su visibilidad en las horas nocturnas.

5.- Cuando los contenedores estén situados en la calzada, deberán colocarse a 0,20 m de la acera, de modo que no impidan que las aguas superficiales alcancen el imbornal más próximo. No podrán sobresalir de la línea de aparcamiento, quedando expresamente prohibida la ocupación parcial o total del carril de circulación.

6.- En ningún caso podrán ser colocados total o parcialmente sobre las tapas de acceso de servicios públicos, sobre bocas de incendios, alcorques de los árboles ni, en general, sobre ningún elemento urbanístico cuya utilización pudiera ser dificultada en circunstancias normales o en caso de emergencia.

7.- Al finalizar la jornada laboral, el contenedor deberá taparse inmediatamente con algún elemento de cierre que impida la producción de polvo, la salida de materiales o el depósito de otros residuos.

8.- Los contenedores a instalar en vía pública deberán cumplir lo preceptuado en la legislación vigente sobre protección del medio ambiente, transportes y vertidos de tierras y escombros.

#### **CAPÍTULO II.- PROCEDIMIENTO ORDINARIO**

##### **Artículo 21.- Ámbito de aplicación**

Las ocupaciones de la vía pública con andamios, vallados de protección de obra y grúas se tramitarán por el procedimiento ordinario previsto en los artículos siguientes.

##### **Artículo 22.- Solicitud**

1.- Formulario rellenado.

2.- DNI promotor de la obra.

3.- Recibo seguro autónomo constructor responsable de ejecutar la obra.

##### **Artículo 23.- Documentación para andamios**

1.- Plano o croquis a mano alzada de planta viaria que se proyecta ocupar con la instalación, con acotamiento de la acera y calzada (ancho del andamio, distancia a fachada y al bordillo, etc.), y con indicación del edificio donde se sitúa.

2.- Ficha técnica del andamio.

3.- Plazo estimado de permanencia de la instalación.

4.- En el caso de que no se solicite conjuntamente con la licencia de obras datos identificativos de la misma (número de expediente o similar).

##### **Artículo 24.- Documentación para vallados de protección de obra**

Las solicitudes para la instalación de vallados de protección de obra y elementos auxiliares (tubos de escombros, poleas, montacargas, etc.) se acompañarán de los siguientes documentos:

1.- Plano o croquis a mano alzada de planta con ocupación de la vía pública, acotando los anchos de calzada y aceras, superficializando la zona a ocupar, grafiando mobiliario urbano o cualquier elemento que provoque el estrechamiento del paso peatonal.

2.- Memoria descriptiva del tipo de elemento a instalar.

3.- Superficie a ocupar con el vallado.

4.- Tiempo de permanencia previsto.

5.- Datos identificativos de la licencia de obra (número de expediente o similar).

En todos los casos en que se soliciten montacargas, tubos de escombros, poleas o elementos similares, deberá solicitarse conjuntamente con los mismos la instalación de un vallado de protección, a no ser que se hubiese obtenido anteriormente autorización para el citado vallado, de manera que se instalen en el interior del mismo los elementos afectados.

##### **Artículo 25.- Documentación para grúas en obras**

En las solicitudes de ocupación en vuelo de la vía pública con grúas-torre de obra, además de los que aparezcan en el modelo normalizado, se consignarán los datos y se acompañarán los documentos que se citan a continuación:

1.- Teléfono de contacto del jefe de obra y del coordinador de Seguridad y Salud.

2.- Fecha de montaje y fecha aproximada prevista para la retirada de la grúa.

3.- Plano de emplazamiento.

4.- Plano o croquis a mano alzada de planta acotado, grafiando radio de giro, ancho de calles etc., superficializando la zona de vía pública ocupada por el barrido del vuelo de la pluma de carga.



- 5.– Copia del último recibo del seguro de responsabilidad civil de la grúa.
- 6.– Copia del contrato de mantenimiento de la grúa.
- 7.– Datos identificativos de la licencia de obra (número de expediente o similar).

Artículo 26.– Informes y resolución

Cumplimentada por el interesado la documentación necesaria para la solicitud de autorización de que se trate, se dictará resolución en orden a conceder o denegar, en su caso, la oportuna autorización.

**TÍTULO III.– RÉGIMEN SANCIONADOR**

Artículo 27.– Infracciones y sanciones

1.– Será considerada infracción el dar comienzo a cualquier tipo de obra sin haber obtenido la licencia de obra. Esto conllevará una sanción de 150 €.

2.– Cuando se ocupe la vía pública para el acopio de materiales de obra se dejará en perfecto estado una vez finalizado el trabajo. Si pasados 5 días hábiles no se cumple con lo remitido en el párrafo anterior la sanción supondrá 150 € al titular del bien inmueble.

**Disposición adicional**

**Única.** La presente Ordenanza complementa al proyecto de delimitación de suelo urbano de Bogarra y a las normas subsidiarias provinciales de Albacete

**ANEXO I**

**Tipología o supuestos de obra menor**

1.– Obras de conservación y mantenimiento de fachadas:

Supuestos:

1.– Restauración total de fachadas:

Sustitución de elementos dañados por otros idénticos.

Obras de limpieza y pintura exterior de los edificios.

Cerrajería en balcones.

Carpintería exterior.

Persianas, molduras y otros elementos.

2.– Reparaciones puntuales en paramento exterior de edificios: Fachadas, balcones, elementos salientes, retejado parcial de cubiertas y otros elementos relativos a infraestructuras de los edificios.

En locales de planta baja estarán comprendidas las obras que, afectando al aspecto exterior, no impliquen modificación de la fachada ni de los elementos comunes.

A título enunciativo comprende:

Reparación de portadas

Cambio de puertas y ventanas exteriores manteniendo sus mismas características físicas (hueco existente, composición, etc.).

Reparación de aleros, con o sin canalón, y vuelo de fachada.

Reparación y sustitución de bajantes de agua.

Reparación de antepechos de balcón volado a la vía pública.

Reparación de marquesinas.

Cambio de tejas de la cubierta.– Las obras de restauración del tejado no supondrán el cambio de la estructura, distribución del mismo, pendiente o materiales existentes.

Cambio de canalones

Revocado, estucado y pintado de fachadas, balcones y cuerpos salientes.

Reparación de desperfectos de repisas, etc.

2.– Obras de acondicionamiento menor en viviendas:

Requisitos:

– No impliquen el cambio de uso de vivienda.

– No afecten, modifiquen o incidan en elementos comunes del edificio, condiciones de seguridad, especialmente estructura y ubicación de conductos generales de saneamiento vertical, ventilación, ni en el aspecto exterior de las edificaciones; ni se sobrepasen las sobrecargas con las que fueron calculadas. Supuestos:

Obras de reforma parcial no estructural incluida la modificación o supresión de tabiquería.

Obras de reparación, renovación, modificación o sustitución de suelos, techos, paredes, escayolas, chapados.



Instalación de fontanería, electricidad, calefacción, saneamiento y otros y demás revestimientos.

Obras que tengan por objeto la supresión de barreras arquitectónicas.

3.- Obras de acondicionamiento menor en locales:

Requisitos:

- No afecte a la estructura del local.

- No modifique el uso del mismo.

- No incidan sobre el ejercicio de la actividad, o modifiquen los términos o condiciones en que se autorizó la misma en la correspondiente licencia o comunicación. En concreto, no podrán implicar una reducción de las condiciones de seguridad contra incendios, en relación con el cumplimiento de la normativa vigente en materia de protección contra incendios, estabilidad y resistencia al fuego de elementos constructivos, instalaciones de detección, alarma y extinción, alumbrado de emergencia; ni modificar los recorridos de evacuación, aforo, establecer nueva distribución, o modificar las instalaciones de aislamiento acústico y similar.

Supuestos: A título enunciativo comprende: Obras de modificación, reparación, renovación o sustitución en suelos, techos y paredes. Instalaciones de fontanería, electricidad, calefacción, saneamiento. Obras que tengan por objeto la supresión de barreras arquitectónicas. Carpintería, etc.

4.- Otras obras menores. Supuestos. A título enunciativo comprende: Sondeos y prospecciones en terrenos de dominio privado u otros trabajos previos y ensayos a las obras de construcción. Apertura de catas en la tierra para exploración de cimientos que se realicen bajo dirección facultativa. Trabajos previos, bajo dirección facultativa, consistentes en la realización de ensayos para el conocimiento del comportamiento estructural de una edificación, tendente a su rehabilitación, etc.

Bogarra, noviembre de 2015.

22.602