



AYUNTAMIENTO DE POBLETE

PLAZA CONSTITUCION, S/N 13195-POBLETE (CIUDAD REAL)
TELEFONO: 926833014 FAX: 926833152

INSTRUCCIONES TRÁMITES

Para la gestión de la oportuna licencia o autorización, se realizará de acuerdo a lo previsto en la presente Ordenanza Municipal.

7.1 Obras sujetas a Trámite de Comunicación Previa.- La comunicación previa es aquel documento mediante el que los interesados ponen en conocimiento de la Administración Municipal urbanística competente sus datos identificativos y demás requisitos exigibles para el ejercicio de un derecho o el inicio de una actividad, de acuerdo con lo establecido en el artículo 66.1 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del procedimiento administrativo común de las administraciones públicas.

Están sujetas a comunicación previa la ejecución de obras menores, caracterizadas por su sencillez técnica y escasa entidad constructiva y económica, consistiendo normalmente en pequeñas obras de simple reparación, decoración, ornato o cerramiento, que no precisen proyecto técnico ni presupuesto elevado.

En ningún caso suponen alteración de volumen o superficie construida, del uso permitido, reestructuración, distribución o modificación sustancial de elementos estructurales, arquitectónicos o comunes de un inmueble, del número de viviendas y locales, ni afectan a la estructura (pilares, vigas, etc.), o al diseño exterior o a las condiciones de habitabilidad o seguridad en el edificio o instalación, sino que se presentan como obras interiores o exteriores de pequeña importancia: enlucidos, pavimentación del suelo, revocos interiores, azoteas, terminaciones de fachada o elementos puntuales de urbanización (reposiciones de pavimentación, etc.) y otras similares, no constituyendo en ningún caso reforma integral de la vivienda y condiciones de habitabilidad.

En particular, están sujetas al régimen de actos comunicados mediante comunicación previa las obras menores en las que se den las siguientes condiciones:

- a) Que el coste de su ejecución, por materiales y mano de obra, no supere 6.000,00 euros.
- b) Las que se refieran, inicialmente, a los siguientes tipos de actuaciones:
 1. Mantenimiento de partes no edificables de parcelas y solares:
 - Limpieza/desbroce interior de parcelas/solares, sin movimientos de tierras ni tala de arbolado.
 - Reparación de cierres de parcelas sin alteraciones estructurales.
 2. Mantenimiento de fachadas y cubiertas de los edificios.
 - Limpieza, enfoscado o pintado de fachadas.
 - Cambio de carpintería exterior, persianas, barandas o similares.
 - Reparación de cubiertas sin alterar/afectar sus condiciones, elementos estructurales o edificabilidad.
 3. Mantenimiento y actualizaciones de las instalaciones de los edificios:
 - Sustitución de instalaciones privativas de la vivienda o local (agua, electricidad, desagüe o similar).



AYUNTAMIENTO DE POBLETE

PLAZA CONSTITUCION, S/N 13195-POBLETE (CIUDAD REAL)

TELEFONO: 926833014

FAX: 926833152

4. Mantenimiento de los acabados interiores de los edificios:
- Mantenimiento de acabados interiores de edificios en paredes, suelos y falsos techos.
 - Reformas en cocinas o baños sin modificar las divisiones interiores ni afectar a elementos estructurales.

c) Que, aunque el coste fuera inferior a dicha cantidad, no se trate de:

- Actuaciones en vía pública.
- Obras en suelo rústico o urbanizable no programado.
- Obras que puedan suponer un cambio de uso de estancias.
- Talas de árboles.
- Adaptación integral o modificación sustancial de locales para ejercicio de actividades sujetas a licencia municipal de apertura, declaración responsable en el caso de espectáculos públicos y actividades recreativas, o comunicación previa cuando se trate de actividades comprendidas en el ámbito de aplicación de la legislación medioambiental.
- Implantación, ampliación o modificación de instalaciones propias de actividades comprendidas en el ámbito de aplicación de la legislación medioambiental, de espectáculos públicos y actividades recreativas.
- Obras que afecten a elementos estructurales de inmuebles, como forjados, muros de carga y vigas.
- Actuaciones de intervención en fachadas y cubiertas que supongan alteración/afectación de sus condiciones, elementos estructurales o edificabilidad, apertura, ampliación o modificación de huecos, y cerramientos de terrazas, aunque no fueran visibles desde la vía pública.

d) Las obras menores que rebasen el presupuesto establecido en el apartado 1 del presente artículo, se tramitarán por el procedimiento normal de Declaración Responsable.

7.1 Obras solicitadas mediante Declaración Responsable.

El resto de construcciones, instalaciones y obras que no se encuentren comprendidas en el apartado anterior o que iniciadas mediante comunicación previa, por los servicios municipales, se informe de que no pueden incluirse dentro de las mismas (7.1), serán tramitadas mediante Declaración Responsable.