



AYUNTAMIENTO DE LA VILLA DE MONTEMAYOR

Plaza de la Constitución, 1
14530 MONTEMAYOR
(Córdoba)

PROCEDIMIENTO DE TRAMITACIÓN SIMPLIFICADA DE LICENCIAS URBANÍSTICAS PARA OBRAS MENORES

El procedimiento que regula en el presente documento será de aplicación a aquellas instalaciones u obras de escasa entidad técnica, que no precisen proyecto técnico, según la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación cuando constituyan pequeñas obras de reparación, adecentamiento o adecuación de edificaciones que no afecten a elementos estructurales, a la configuración de la edificación ni modifiquen el uso ni el volumen existente.

Se distinguen los siguientes grupos:

A.- Obras de conservación y mantenimiento de las edificaciones existentes siempre que reúnan los siguientes requisitos:

- Que no precisen de dirección de obra.
- Que que no encierren peligrosidad en los trabajos ni responsabilidad de facultativo.
- Que no incluyan la instalación de equipos o de instalaciones especiales que necesiten medidas correctoras.
- Que no modifiquen las condiciones de normativa de obligado cumplimiento que le sea de aplicación (de seguridad de utilización, contra incendios, accesibilidad, etc.), ni modifiquen las condiciones de habitabilidad.

A.1. Con carácter general se incluyen las siguientes obras:

1. Reparación o sustitución de puertas y ventanas interiores y exteriores, incluso con la ampliación de huecos.
2. Derribo y construcción de tabiques sin modificar su situación.
3. Sustitución de solerías.
4. Reparación y sustitución de falsos techos. Colocación de falsos techos siempre que se mantengan la altura libre mínima marcada por el planeamiento vigente.
5. Reparación de tuberías de instalaciones, desagües en el interior del edificio. Colocación de bajantes interiores y exteriores sin emplear andamios, e instalación de aparatos sanitarios y tuberías.
6. Reforma y construcción de gradillas.
7. Reparación de peldaños de escaleras. Sustitución de revestimientos de peldaños, siempre que se mantenga la altura de la tabica.
8. Reparación de enlucidos interiores y exteriores, sin emplear andamios.
9. Reparación o colocación de revestimiento en paramentos verticales interiores y exteriores, sin emplear andamios



AYUNTAMIENTO DE LA VILLA DE MONTEMAYOR

Plaza de la Constitución, 1
14530 MONTEMAYOR
(Córdoba)

10. Sustitución de elementos dañados de fachadas (barandillas, molduras y similares), sin emplear andamios.
11. Colocación de rejas en fachadas interiores y exteriores sin emplear andamios. Deben quedar enrasadas a las fachadas si se sitúan en planta baja,
12. Obras de limpieza y pintura interior de los edificios o de patios, sin emplear andamios.
13. Limpieza y desbroce de solares siempre que no alteren la rasante natural del terreno.
14. Vallado provisional de solares mediante malla metálica.
15. Ajardinamiento, pavimentación, soleras de patios, aceras perimetrales en terrenos de uso privado siempre que no afecte a ningún servicio o instalación pública ni a conductos generales, ni se altere la rasante natural del terreno.

A.2 En edificaciones situadas en el ámbito del capítulo 2º de NNSS referido a Protección del Patrimonio Edificado se incluyen las siguientes obras:

1. Derribo y construcción de tabiques sin modificar su situación.
2. Sustitución de solerías en el interior de la edificación.
3. Reparación y sustitución de falsos techos. Colocación de falsos techos siempre que se mantengan la altura libre mínima marcada por el planeamiento vigente.
4. Reparación de tuberías de instalaciones, desagües en el interior del edificio. Colocación de bajantes interiores y exteriores sin emplear andamios, e instalación de aparatos sanitarios y tuberías.
5. Reparación de peldaños de escaleras. Sustitución de revestimientos de peldaños, siempre que se mantenga la altura de la tabica.
- 6.- Reparación de enlucidos interiores y exteriores, sin emplear andamios, incluso pintura. siempre que el color de la pintura se adecue a la normativa vigente.
- 7.- Obras de limpieza y pintura interior de los edificios o de patios, sin emplear andamios.
- Limpieza y desbroce de solares siempre que no alteren la rasante natural del terreno.

B.- Otras intervenciones en edificaciones existentes:

1. Reparación puntual de cubiertas siempre y cuando no afecten a los elementos estructurales y requieran colocación de andamios u otras instalaciones para trabajos en altura.
2. Pintura y acabados de fachadas o medianeras así como la reparación de paramentos,



AYUNTAMIENTO DE LA VILLA DE MONTEMAYOR

Plaza de la Constitución, 1
14530 MONTEMAYOR
(Córdoba)

modificación de revestimiento y/o la sustitución de elementos dañados de fachadas (barandillas, molduras y similares), empleando andamios u otras instalaciones para trabajos en altura (salvo en edificaciones incluidas en el ámbito del capítulo 2º de NNSS referido a Protección del Patrimonio Edificado).

EXCLUSIONES Quedan excluidas del ámbito de aplicación del presente procedimiento aquellas actuaciones en las que concurra alguna de las siguientes circunstancias:

1. Obras que requieran proyecto técnico según la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación, entre otras, las obras de edificación de nueva construcción, de ampliación, modificación, reforma o rehabilitación, así como las obras que tengan el carácter de intervención total en edificios, elementos o espacios catalogados o que dispongan de algún tipo de protección de carácter ambiental o histórico artístico, y aquellas otras de carácter parcial que afecten a los elementos o partes objeto de protección.
2. Que para la actuación pretendida sea preceptiva la autorización de otras Administraciones.
3. Que la actuación revista una complejidad especial que requiera un análisis detenido para su correcta valoración, o que el planeamiento exija documentación adicional a la recogida en esta Instrucción.
4. Las actuaciones parciales de una intervención general de un edificio o local, sujetas a licencia conforme al artículo 169 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía y el planeamiento vigente.
5. Actuaciones en edificaciones o instalaciones ubicadas en suelo no urbanizable o urbanizable pendiente de desarrollo y gestión, cualquiera que sea la categoría a la que pertenezcan.
6. Obras e instalaciones que se ubiquen dentro del ámbito del capítulo 2º de las NNSS de Montemayor, referidas a protección del Patrimonio edificado, salvo las expresamente contempladas en los apartados A.2 y B.
7. Obras privadas que se pretendan desarrollar en espacio libre público.
8. Actuaciones que tengan por finalidad el cambio del uso global de un edificio o de parte del mismo, o la modificación del número de viviendas o locales.

PROCEDIMIENTO

La tramitación de las licencias mediante procedimiento simplificado deberá ajustarse a lo siguiente:

1. La solicitud deberá efectuarse en documento normalizado, acompañado de la documentación que para cada actuación concreta se especifique, de acuerdo al Anexo II del presente documento.
2. El registro de la documentación completa en el órgano competente para conocer de la actuación de que se trate, equivaldrá a la toma de conocimiento por parte de la Administración Municipal.



AYUNTAMIENTO DE LA VILLA DE MONTEMAYOR

Plaza de la Constitución, 1
14530 MONTEMAYOR
(Córdoba)

SOLICITUD DE OBRAS PROCEDIMIENTO SIMPLIFICADO

SOLICITANTE APELLIDOS Y NOMBRE o RAZÓN SOCIAL		N.I.F. o C.I.F.

DIRECCIÓN		
REPRESENTANTE (SI LO HA DESIGNADO) APELLIDOS Y NOMBRE o RAZÓN SOCIAL		N.I.F. o C.I.F.

LUGAR PARA NOTIFICACIONES (CALLE, AVENIDA, PLAZA; NÚMERO; BLOQUE, PORTAL, ESCALERA; PISO, PUERTA		
LOCALIDAD	PROVINCIA	CÓDIGO POSTAL
□□□□□		_____
TELÉFONO DE CONTACTO, MÓVIL _____ FIJO _____ correo electrónico promotor _____		Referencia catastral del Inmueble objeto de la Actuación

A.- Obras de conservación y mantenimiento de las edificaciones existentes

A.1. Con carácter general se incluyen las siguientes obras:

- 1.-Reparación o sustitución de puertas y ventanas interiores y exteriores, incluso con la ampliación de huecos. ---
- 2.-Derribo y construcción de tabiques sin modificar su situación. -----
- 3.-Sustitución de solerías. -----
- 4.-Reparación y sustitución de falsos techos. Colocación de falsos techos siempre que se mantengan la altura libre mínima marcada por el planeamiento vigente. -----
- 5.-Reparación de tuberías de instalaciones, desagües en el interior del edificio. Colocación de bajantes interiores y exteriores sin emplear andamios, e instalación de aparatos sanitarios y tuberías. -----
- 6.-Reforma y construcción de gradillas. -----
- 7.-Reparación de peldaños de escaleras. Sustitución de revestimientos de peldaños, siempre que se mantenga la altura de la tabica. -----
- 8.-Reparación de enlucidos interiores y exteriores, sin emplear andamios. -----
- 9.-Reparación o colocación de revestimiento en paramentos verticales interiores y exteriores, sin emplear andamios
- 10.-Sustitución de elementos dañados de fachadas (barandillas, molduras y similares), sin emplear andamios. ----
- 11.-Colocación de rejas en fachadas interiores y exteriores sin emplear andamios. Deben quedar enrasadas a las fachadas si se sitúan en planta baja.-----
- 12.-Obras de limpieza y pintura interior de los edificios o de patios, sin emplear andamios. -----
- 13.-Limpieza y desbroce de solares siempre que no alteren la rasante natural del terreno. -----
- 14.-Vallado provisional de solares mediante malla metálica. -----
- 15.-Ajardinamiento, pavimentación, soleras de patios, aceras perimetrales en terrenos de uso privado siempre que no afecte a ningún servicio o instalación pública ni a conductos generales, ni se altere la rasante natural del terreno.



AYUNTAMIENTO DE LA VILLA DE MONTEMAYOR

Plaza de la Constitución, 1
14530 MONTEMAYOR
(Córdoba)

A.2 En edificaciones situadas en el ámbito del capítulo 2º de NNSS referido a Protección del Patrimonio Edificado

- 1.-Derribo y construcción de tabiques sin modificar su situación. -----
- 2.-Sustitución de solerías en el interior de la edificación. -----
- 3.-Reparación y sustitución de falsos techos. Colocación de falsos techos siempre que se mantengan la altura libre mínima marcada por el planeamiento vigente. -----
- 4.-Reparación de tuberías de instalaciones, desagües en el interior del edificio. Colocación de bajantes interiores y exteriores sin emplear andamios, e instalación de aparatos sanitarios y tuberías. -----
- 5.-Reparación de peldaños de escaleras. Sustitución de revestimientos de peldaños, siempre que se mantenga la altura de la tabica. -----
- 6.-Reparación de enlucidos interiores y exteriores, sin emplear andamios, incluso pintura. siempre que el color de la pintura se adecue a la normativa vigente. -----
- 7.-Obras de limpieza y pintura interior de los edificios o de patios, sin emplear andamios. -----
- 8-Limpieza y desbroce de solares siempre que no alteren la rasante natural del terreno. -----

B.- Otras intervenciones en edificaciones existentes:

- 1-Reparación puntual de cubiertas siempre y cuando no afecten a los elementos estructurales y requieran colocación de andamios u otras instalaciones para trabajos en altura. -----
- 2-Pintura y acabados de fachadas o medianeras así como la reparación de paramentos, modificación de revestimiento y/o la sustitución de elementos dañados de fachadas (barandillas, molduras y similares), empleando andamios u otras instalaciones para trabajos en altura (salvo en edificaciones incluidas en el ámbito del capítulo 2º de NNSS referido a Protección del Patrimonio Edificado). -----

Montemayor a _____

Firma

Fdo: