



SECCIÓN II
ADMINISTRACIÓN LOCAL DEL TERRITORIO HISTÓRICO DE BIZKAIA

Ayuntamiento de Derio

Aprobación definitiva de la Ordenanza reguladora de las obras sujetas a comunicación previa.

El Ayuntamiento en Pleno, en sesión ordinaria de 26 de noviembre de 2024 aprobó inicialmente la Ordenanza reguladora de las obras sujetas a comunicación previa, acuerdo publicado en el «Boletín Oficial de Bizkaia» número 237, de 10 de diciembre de 2024.

Finalizado el plazo de exposición pública conferido, sin haberse presentado ninguna alegación o reclamación, el acuerdo de aprobación inicial queda automáticamente elevado a definitivo, por lo que se procede a la publicación del texto íntegro de la Ordenanza en cumplimiento de lo previsto en el artículo 70.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local.

En Derio, a 3 de febrero de 2025.—La Secretaria Accidental, Beatriz Garate Cortabarría

**ORDENANZA REGULADORA DE LAS OBRAS SUJETAS A COMUNICACIÓN PREVIA**
EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

La Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo, cuyo objeto es regular el urbanismo en la Comunidad Autónoma del País Vasco, dedica el Capítulo II del Título VI a la regulación de las licencias urbanísticas, remitiendo a las ordenanzas municipales la posibilidad de sustituir la necesidad de obtención de licencias por una comunicación previa cuando se trate de la ejecución de obras de escasa entidad técnica para las cuales no sea necesaria la presentación de proyecto técnico, o para el ejercicio de actividades no clasificadas, y para aquellas otras actuaciones que prevean las propias ordenanzas. En estos casos, el ayuntamiento podrá verificar en cualquier momento la concurrencia de los requisitos exigidos y podrá ordenar, mediante resolución motivada, el cese de la actuación cuando no se ajuste a lo requerido.

En consecuencia, el Ayuntamiento de Derio, en virtud de la potestad reglamentaria y de autoorganización que le otorga el artículo 4 a) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local en relación con el artículo 84.1.a) del mismo texto legal y al amparo del artículo 207.5 de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo, considera conveniente aprobar la presente Ordenanza reguladora de las obras sujetas a comunicación previa.

Artículo 1. – Objeto

La presente Ordenanza tiene por objeto la regulación de la solicitud, tramitación y control de la ejecución de las obras de escasa entidad técnica.

Artículo 2. – Condiciones de las obras

1. Se consideran obras de escasa entidad técnica aquellas obras de reforma y conservación en edificaciones e instalaciones que únicamente afectan a elementos constructivos de acabado y no estructurales. Concretamente serán objeto de comunicación previa:

- a) Reforma interior parcial de viviendas (reformas de baños y cocinas, pintura de techos y paredes, cambios de tarima, baldosas, etc., instalación interior de conductos de calefacción, electricidad, etc.), siempre que no se modifique su distribución interior, elementos estructurales, ni vulnere las normas generales de habitabilidad exigibles por la normativa en vigor ni las específicas establecidas en el planeamiento en vigor.
- b) Reforma interior parcial de locales comerciales o industriales, siempre que no se modifique la distribución interior, los elementos estructurales, ni se vulnere las normas generales de habitabilidad exigibles por las normativas en vigor ni las específicas establecidas en las Normas Subsidiarias de Derio. Este supuesto no será de aplicación cuando se trate de acondicionamientos de locales que conlleven el inicio de una nueva actividad o ampliación de una ya existente, ya que en estos casos, será preciso solicitar la licencia de actividad que en su caso sea pertinente, o efectuar el acto de comunicación previa que proceda, de conformidad con lo previsto en la normativa que le sea de aplicación.
- c) Cambio de puertas, ventanas y persianas, en caso de actuaciones aisladas respetando el tamaño, forma y color de la ventana a sustituir y en caso de actuaciones colectivas, respetando la uniformidad y homogeneidad de la fachada, aportándose una fotografía del estado actual donde pueda apreciarse con detalle las características actuales así como fotocopia del libro de actas donde se acuerda la autorización de dicho cambio.

No se considera dentro de este supuesto el cerramiento de terrazas y balcones, que deberá tramitarse como licencia de obra, previa solicitud de la comunidad o propietario del edificio, que acompañará un proyecto del conjunto de la fachada. Al igual que toda actuación que se realice en fachada, que será siempre objeto de licencia urbanística.

- d) Sustitución de canalones y bajantes.



- e) Instalaciones para el aprovechamiento de la energía solar destinada al autoconsumo sobre edificaciones o construcciones y pérgolas de aparcamiento, sin limitación de potencia, salvo cuando se realicen en edificios o conjuntos declarados bien de interés cultural o bien catalogado, cuando afecten a la cimentación o estructura del edificio o cuando, de acuerdo con la normativa ambiental aplicable, estén sometidas a la evaluación de impacto ambiental, casos en los que será necesaria la licencia urbanística.
- f) Puntos de recarga de vehículos eléctricos situados en el interior de las edificaciones, salvo que puedan afectar a bienes declarados de interés cultural o sujetos a cualquier otro régimen de protección, casos en los que será necesaria la licencia urbanística.

2. La comunicación previa recogida en las letras e) y f) del número anterior deberá contener, como mínimo, el presupuesto detallado de las obras, los planos y fotografías del lugar de ejecución y una memoria indicativa de la potencia de la instalación. Además, se deberá aportar, en el caso del apartado e), un informe emitido por técnico competente que verifique la capacidad portante de la edificación sobre la que se colocará la instalación y, en el supuesto del apartado f), un informe emitido por técnico competente que acredite la suficiencia de la potencia instalada para soportar los puntos de recarga proyectados.

3. Cualquier otra actuación al margen de las anteriormente descritas estará sujeta a la tramitación de la correspondiente licencia urbanística.

Artículo 3.— Condiciones sobre la ejecución de las obras

1. Si la obra objeto de comunicación previa precisara la instalación de medios auxiliares (vallas, andamios, etc.) la validez de la misma quedará condicionada a la obtención de autorización para su instalación.

2. Los escombros y otros materiales de obra no podrán depositarse en vías y terrenos públicos sin la obtención de la oportuna licencia para tal fin. Igualmente será necesaria autorización municipal para estacionar contenedores de escombros en la vía pública.

3. Las personas o empresas productoras y poseedoras de residuos de construcción y demolición procedentes de obra menor deberán realizar una correcta gestión de los residuos generados en obra, debiéndose justificar su correcta gestión.

4. Se deberá señalar la zona de obras, procediendo asimismo a la instalación de un cierre que delimite dicha zona ocupada por las obras, impidiendo el acceso a la misma.

5. Una vez finalizados los trabajos, la zona de vía pública afectada por los trabajos quedará en las mismas condiciones en las que se encontraba antes del comienzo de las obras.

6. No se podrán efectuar fuera del recinto ocupado por las obras labores de manipulación de materiales de obra.

7. Se deberá extremar la limpieza de la obra de cara a minimizar el impacto producido por la suciedad generada en las obras tanto en las actividades colindantes como en el entorno de la urbanización (jardines, aceras, viales, etc).

Artículo 4.— Documentación

1. La persona que desee acometer las obras denominadas obras de escasa entidad técnica deberá cumplimentar el modelo que a tal efecto tendrá disponible en la página web del Ayuntamiento, en el que se hará constar:

- Identificación del solicitante, y, en su caso, del representante.
- Obras a realizar: Descripción, localización y fechas previstas de inicio y ejecución.
- Presupuesto de las mismas.
- En su caso, fechas previstas de ocupación de la vía pública mediante contenedor, así como las dimensiones de su ocupación, debiendo adjuntar un croquis.



2. El modelo de la comunicación previa de la obra, debidamente cumplimentado, deberá hallarse siempre disponible en el lugar donde se realicen las mismas, no siendo válido si carece del sello del ente municipal.

Artículo 5.— Obras autorizadas

1. La comunicación previa ampara sólo la realización de las obras y/o instalaciones declaradas y autorizadas.

2. Cualquier extralimitación de las mismas o incumplimiento de las condiciones señaladas en el artículo 3 conllevará la paralización de las obras y, en su caso, la revocación de la autorización, sin perjuicio de las sanciones administrativas que procedan.

Artículo 6.— Vigencia

1. Se establece un plazo de un mes para el inicio de las obras sometidas a comunicación previa y de seis meses para la completa realización de las mismas, a contar desde la presentación del oportuno modelo de comunicación previa en el Ayuntamiento.

2. Transcurridos estos plazos, perderá todo valor el acto de conocimiento realizado por el Ayuntamiento, debiendo el interesado proceder a nueva comunicación para iniciar o realizar las obras.

Artículo 7.— Impuestos y tasas

La cuantía de los impuestos y tasas devengadas por la ejecución de las obras será la fijada en las Ordenanzas Fiscales.

DISPOSICIÓN ADICIONAL

La Alcaldía queda facultada para dictar cuantas disposiciones sean necesarias en orden a la interpretación, ejecución y desarrollo de la presente Ordenanza.

DISPOSICIÓN FINAL

La presente Ordenanza entrará en vigor a los quince días hábiles siguientes al de su publicación íntegra en el «Boletín Oficial del Territorio Histórico de Bizkaia».