

ORDENANZA REGULADORA DE LA PUBLICIDAD OBLIGATORIA DE LA CONCESIÓN DE LICENCIAS DE OBRAS

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

Siguiendo las directrices de la vigente Ley de Defensa de los Consumidores y Usuarios, aprobada por la Ley de 8 de julio de 1995 por la Junta de Andalucía, que obliga a las Administraciones Públicas a adoptar medidas que faciliten a los consumidores y usuarios toda clase de información en materias que afecten o intereses directamente, y de modo particular sobre la construcción de viviendas y su régimen de licencias y con el fin de dar protección jurídica al derecho contemplado, se ha considerado la conveniencia de que en las obras y actuaciones urbanísticas sea preceptivo disponer de un cartel visible desde la vía pública, con la información necesaria en orden a garantizar el efectivo y preciso reconocimiento por los ciudadanos en general de que las mismas cuentan con la preceptiva aprobación, autorización o licencia.

Artículo 1. Fundamento, objeto y contenido de la Ordenanza.

1. Se establece mediante esta Ordenanza la obligación de los promotores de las obras y actuaciones urbanísticas consistente en la colocación de un cartel identificativo de los datos y circunstancias básicas de la licencia que legitima la actuación y antes del comienzo de las mismas.

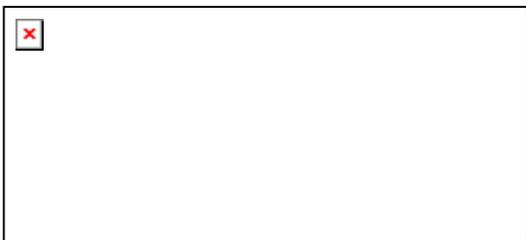
2. Asimismo, será también obligación de los referidos promotores la retirada del cartel identificativo de los datos y circunstancias básicas de la licencia que legitima la actuación, en cualquiera de los supuestos de pérdida de eficacia de la misma por resolución firme en vía administrativa o por resolución judicial firme en los casos de declaración de ilegalidad de la licencia.

Artículo 2. Obligados al cumplimiento de la colocación del cartel identificativo.

Los promotores a quienes corresponde el cumplimiento de la obligación establecida en esta Ordenanza, son los que figuren como tales en el expediente relativo al otorgamiento de la licencia que legitima la actuación en la fecha precisa de su concesión.

Artículo 3. Obras afectadas por la obligación de colocación del cartel identificativo.

La presente Ordenanza afectará a todas las obras.



Artículo 4. El cartel identificativo.

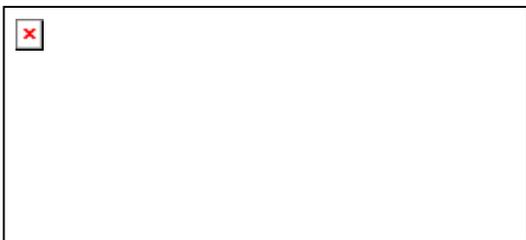
El cartel identificativo de las obras se colocará en la forma, plazo y condiciones establecidos en esta Ordenanza.

Artículo 5. Modificaciones en la licencia.

1. En los casos en que se otorgue licencia para la ejecución de obras sobre reformados o modificados de proyectos que ya contaban con licencia, se hará constar tal circunstancia en el cartel identificativo correspondiente a la nueva licencia.
2. En los casos de transmisión de la titularidad de la licencia que conlleve cambio de promotor, el nuevo promotor habrá de colocar el cartel identificativo que recoja el cambio de titularidad experimentado.

Artículo 6. Colocación del cartel.

1. El cartel identificativo quedará colocado con antelación al comienzo de las obras y de su colocación quedará debida constancia en el acta de replanteo de la obra.
2. Los modelos y las características del cartel a colocar se establecen en los Anexos I y II a esta Ordenanza, y conforme a los mismos, el Negociado de Urbanismo hará entrega al promotor, con ocasión de la notificación de la concesión de la licencia, de un modelo tipo suficientemente indicativo, para la elaboración del cartel correspondiente a la obra.
3. La colocación se realizará en lugar preeminente y de fácil visión desde la vía pública sobre la fachada, sobre cerramientos provisionales, sobre cajones de obra, sobre cerramientos definitivos o en la fachada principal del edificio, ajustándose a las condiciones establecidas en la Ordenanza Municipal de Publicidad, en particular, respecto de los carteles de obras emplazadas en el ámbito del Conjunto Histórico Declarado que afecten a Bienes de Interés Cultural o inscritos en el Catálogo de Bienes integrantes del Patrimonio Histórico Andaluz.
4. La colocación del cartel quedará contemplada en el proyecto técnico de la obra o actuación urbanística en la forma y con los requerimientos de documentación establecidos en el artículo 24 de la Ordenanza Municipal de Publicidad y quedará autorizada y amparada por la propia licencia de obra o actuación urbanística.
5. Incumbe al promotor la obligación de conservar y mantener el cartel instalado, reponiéndolo en caso de desperfecto, pérdida o destrucción por cualquier causa.
6. En obras de presupuesto inferior a SETENTA Y CINCO MIL (75.000) euros, el cartel será facilitado por el Ayuntamiento de forma gratuita.



7. En obras de presupuesto superior a SETENTA Y CINCO MIL (75.000) euros, la confección del cartel correrá por cuenta del titular de la licencia.

Artículo 7. Modificación de datos del cartel.

La modificación de cualquiera de los datos obrantes en el cartel identificativo relativos al constructor y a la dirección facultativa de las obras, supondrá que el promotor viene obligado a que en el cartel identificativo, previa comunicación al Negociado de Urbanismo, queden reflejados los cambios que experimenten de forma inmediata.

Artículo 8. Retirada del cartel.

1. Será obligación del promotor retirar a su costa el cartel identificativo de las obras en los casos de terminación de las obras y de pérdida de eficacia de la licencia por resolución firme en vía administrativa o por resolución judicial firme en los casos de declaración de ilegalidad de la licencia.

2. El plazo de retirada del cartel será de siete días a contar desde el siguiente al de recepción de las obras, en los casos de terminación de las mismas, y en los casos de declaración de ilegalidad de la licencia, el plazo de siete días empezará a contar desde el día siguiente al de la notificación de la resolución administrativa o judicial que conlleve la pérdida de eficacia de la licencia.

Artículo 9. Régimen sancionador.

1. El incumplimiento culpable del promotor de su obligación de colocación, mantenimiento, reposición o retirada del cartel identificativo de los datos y circunstancias básicas de la licencia en el tiempo y forma establecida en esta Ordenanza constituye una infracción de la misma que será sancionada con arreglo a la legislación vigente.

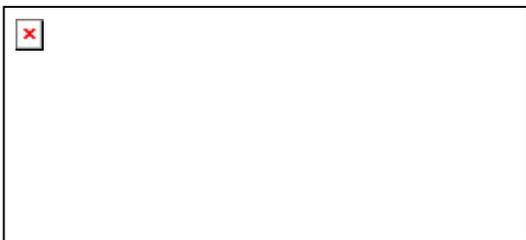
Se considerarán responsables de las infracciones de esta Ordenanza a los promotores de las obras que consten como tales en el momento en que se cometan.

2. Las infracciones a esta Ordenanza se clasifican en GRAVES y LEVES:

a. Son infracciones GRAVES:

i. La falta de colocación o retirada del cartel identificativo de las obras o actuaciones urbanísticas por parte del promotor en los supuestos previstos en el art. 1 de esta Ordenanza.

ii. La alteración de los datos contenidos en el cartel, conforme al modelo que se le facilita al promotor con ocasión de la notificación de la concesión de la licencia o en el caso de las modificaciones a que se refiere el art. 5 de esta Ordenanza.



iii. La colocación de cartel identificativo de las obras o actuaciones urbanísticas sin contar con la preceptiva licencia.

b. Son infracciones LEVES:

i. La retirada o colocación del cartel identificativo de las obras o actuaciones urbanísticas fuera del plazo previsto en esta Ordenanza.

ii. La falta de mantenimiento o reposición del cartel identificativo de las obras o actuaciones urbanísticas por parte del promotor en los supuestos previstos en el art. 6.5 de esta Ordenanza.

iii. Todas las infracciones no calificadas expresamente de graves.

3. Se considerarán circunstancias agravantes de la responsabilidad del infractor las siguientes:

a. Que se refieran a obras o actuaciones urbanísticas cuyo presupuesto total exceda de 300.506,05 euros.

b. Que las obras afecten a más de cuatro viviendas.

c. Que se reitere en la comisión más de una infracción grave o leve en la misma obra o actuación urbanística.

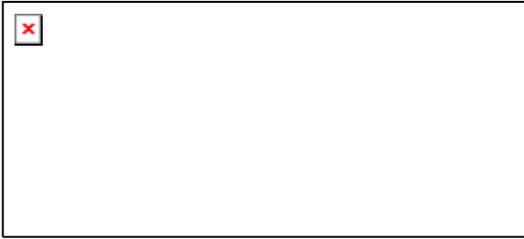
Se considerarán circunstancias atenuantes de la responsabilidad del infractor las siguientes:

a. Que se refieran a obras o actuaciones urbanísticas cuyo presupuesto total sea igual o inferior a 300.506,05 euros.

b. Que las obras afecten a cuatro viviendas o menos.

4. Las sanciones a imponer por infracción de esta Ordenanza, será para las leves de 150,25 euros a 300,50 euros y para las graves de 300,51 euros a 1.803,03 euros. Las sanciones se impondrán en función de las circunstancias atenuantes y agravantes concurrentes, imponiéndose, en todo caso, la sanción máxima cuando concurra una o más circunstancias agravantes y la sanción mínima cuando concurran una o más circunstancias atenuantes y ninguna agravante.

5. Sin perjuicio de las sanciones a que haya lugar por infracciones a este Ordenanza, se procederá por la vía de la acción sustitutoria a la colocación o retirada del cartel identificativo de la obra o actuaciones urbanísticas.



Artículo 10. Prescripción.

Las infracciones y sanciones tipificadas en la presente Ordenanza prescribirán:

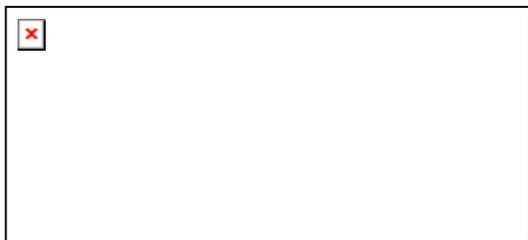
- A los dos meses las infracciones leves.
- Al año las infracciones graves.
- A los dos años las infracciones muy graves.

El plazo de prescripción de las infracciones comenzará a contarse desde el día en que la infracción se hubiera cometido. Interrumpirá la prescripción la iniciación con conocimiento del interesado, del procedimiento sancionador, reanudándose el plazo de prescripción si el expediente sancionador estuviera paralizado durante más de un mes por causa no imputable al presunto responsable.

El plazo de prescripción de las sanciones comenzará a contarse desde el día siguiente a aquel en que adquiera firmeza la resolución por la que se impone la sanción.

DISPOSICIÓN FINAL ÚNICA

Esta Ordenanza entrará en vigor a los 15 días siguientes de su publicación.



ANEXO I

CONTENIDO DEL CARTEL IDENTIFICATIVO DE LAS OBRAS CON PRESUPUESTO INFERIOR A 75.000 euros (dicho cartel será visible desde la vía pública)

- Titular de la obra.
- Objeto de la obra.
- Fecha de concesión de la licencia para la obra
- Número de Expediente

ANEXO II

CONTENIDO DEL CARTEL IDENTIFICATIVO DE LAS OBRAS CON PRESUPUESTO IGUAL O SUPERIOR A 75.000 euros (dicho cartel será visible desde la vía pública)

- Titular de la obra.
- Objeto de la obra.
- Fecha de concesión de la licencia para la obra
- Número de Expediente
- Plazo de inicio de las obras
- Plazo de ejecución de las obras
- Constructor
- Arquitecto
- Arquitecto Técnico
- Coordinador de seguridad