

AYUNTAMIENTO DE PIÉLAGOS**ORDENANZA MUNICIPAL REGULADORA DE LAS LICENCIAS URBANÍSTICAS DE OBRA MENOR.****EXPOSICIÓN DE MOTIVOS:**

La intervención en el ámbito urbanístico de la Administración municipal en la actividad de los particulares supone la previa verificación de su adecuación a la ordenación urbanística y normativa sectorial vigente en la materia y la consiguiente concesión de licencia.

La licencia urbanística es una autorización municipal de carácter reglado que, sin perjuicio de tercero, permite la ejecución de obras y la implantación de usos que los instrumentos urbanísticos hayan previsto.

Esta técnica de intervención administrativa se basa en el control de los actos de edificación y otros usos del suelo, para garantizar su adecuación y sometimiento a la legalidad y al planeamiento urbanístico.

En el ámbito urbanístico es tradicional la distinción entre las denominadas obras mayores y menores, cuyos contornos ha dibujado la jurisprudencia utilizando conceptos genéricos. En este sentido, se han venido definiendo como menores aquellas obras que se caracterizan por su sencillez técnica y escasa entidad constructiva y económica.

El análisis continuado de los procedimientos administrativos que se siguen ante la administración urbanística municipal en orden a la concesión de una licencia para estas obras, calificadas como menores, pone de manifiesto que es posible establecer una diferenciación en las mismas, ya que hay algunas que por su sencillez especial y simplicidad no requieren mayores comprobaciones previas ni ulteriores actuaciones administrativas, y otras que, pese a ser sencillas, requieren, no obstante, una comprobación previa y la adopción de algunas cautelas (imposición de unas condiciones u otras) que aconsejan tramitar su otorgamiento de forma expresa,.

En este sentido, la presente Ordenanza pretende diferenciar las obras menores e instaurar una línea de simplificación y reducción de los trámites para **aquellas de extrema sencillez** en orden a agilizar los procedimientos, disminuir las comprobaciones y los controles apriorísticos innecesarios. Para ello, se prevé, junto con un **procedimiento abreviado**, implantar un nuevo procedimiento especial denominado "**Régimen de Comunicación**" para esas obras de extrema sencillez y simplicidad que son las que se identifican en el articulado del Título I de la Ordenanza, quedando sujetas al "Régimen de Tramitación Abreviado" las obras menores recogidas en el

Titulo II de la Ordenanza.

Con esta regulación que se favorece la agilización en la tramitación de licencias para obras menores, ya que todas las obras que se tramiten como actuaciones comunicadas se resuelven en el acto, al presentar la solicitud con la documentación completa, girándose en ese momento las preceptivas liquidaciones tributarias tanto del Impuesto de Construcciones, Instalaciones y Obras como de la tasa por la expedición de la Comunicación respectiva, de conformidad con las ordenanzas Fiscales del ayuntamiento previamente modificadas a estos efectos.

Se han excluido expresamente de la tramitación como obras menores, tanto en el Régimen de Comunicación como en el de tramitación abreviada, aquellas obras que por sus características específicas requieren un mayor análisis tales como actuaciones en edificios o elementos protegidos, declarados fuera de ordenación o cuyas obras excedan de la consideración de obra menor, de conformidad con lo establecido en el artículo 2.2. la Ley de Ordenación de la Edificación 38/1999, de 5 de noviembre.

TITULO PRELIMINAR

Artículo 1. - Objeto.

Es objeto de la presente Ordenanza la regulación del procedimiento de concesión de las licencias urbanísticas para obras menores, cuya tramitación responde a procedimientos simplificados de régimen de comunicación y régimen abreviado.

Artículo 2. - Ámbito material.

La obra menor, como categoría diferenciable de la obra mayor, se caracteriza por ser de sencillez técnica y escasa entidad constructiva y económica, consistiendo normalmente en pequeñas obras de simple reparación, decoración, ornato o cerramiento, que no precisan de proyecto técnico, ni de presupuestos elevados; circunstancias cuya conjunta concurrencia definen el concepto de obra menor.

En ningún caso suponen alteración de volumen o superficie construida, del uso objetivo, reestructuración, redistribución o modificación sustancial de elementos estructurales o comunes de un inmueble, modificación sustancial de su diseño exterior, alteración del número de viviendas; tampoco afectan a la estructura (pilares, vigas, etc.), ni a las condiciones de habitabilidad o seguridad en el edificio o instalación, sino que se presentan como obras interiores o exteriores de pequeña importancia.

Están excluidas de este concepto:

- Las obras recogidas en el artículo 2.2 de la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación, o en la legislación que la sustituya, por

tratarse de obras mayores de edificación que requieren proyecto técnico.

- Obras en edificios que no se ajusten a la ordenación prevista en el planeamiento urbanístico
- Obras que afecten a la estructura portante de los edificios, incluida la afección a escaleras y la construcción de entreplantas, o a los elementos comunes de los mismos (salvo las obras en fachadas, cubiertas e instalaciones mencionadas en esta ordenanza).
- Obras que supongan la implantación de una actividad en un local no utilizado anteriormente o la implantación de una actividad sustancialmente diferente a la autorizada.
- Obras que supongan la implantación de actividades clasificadas o la modificación sustancial de las mismas.

TITULO PRIMERO: OBRAS MENORES SIMPLES SUJETAS AL REGIMEN DE COMUNICACIÓN

Artículo 3. - Tipología.

Se consideran obras menores simples, objeto de tramitación simplificada como actuaciones comunicadas, las siguientes:

1. Obras interiores en viviendas, siempre que no afecten al cumplimiento de las condiciones de habitabilidad, que no supongan cambio de uso o del número de viviendas y que no afecten a elementos comunes del edificio, tales como:
 - Reforma, reparación, renovación o modificación de revestimientos.
 - Cambio o sustitución de carpintería interior.
 - Cambio o sustitución de aparatos sanitarios.
 - Cambio o sustitución de ventanas, sin alteración de huecos, etc..; siempre deberán respetar las condiciones estéticas del edificio.
 - Reparación, renovación o modificación de las instalaciones o infraestructuras, sustitución de instalaciones de fontanería, saneamiento interior del inmueble.
2. Obras en fachadas y cubiertas, salvo edificios situados en ámbitos protegidos, siempre que se mantengan los materiales, colores y diseño existentes:
 - Reparación de cubiertas y retejado.
 - Limpieza y sustitución de bajantes.
 - Pintura de fachadas, reparación de paramentos, reparación y sustitución de elementos de fachada (barandillas, molduras y similares).
 - Sustitución de carpintería exterior que deberá respetar la estética del edificio.
3. Limpieza y desbroce de terrenos en suelo urbano, de la

capa superficial del mismo sin modificar el perfil topográfico natural, sin que en ningún caso alcancen a ser rellenos de tierra que se regirán por la norma específica del plan general en vigor.

4. Obras interiores de pintar u revoco de paredes sin alterar los elementos de distribución del inmueble.

En ningún caso podrán tramitarse como actuaciones comunicadas las obras que exijan la colocación de andamios, la ocupación de la vía pública por cualquier medio o el uso de procedimientos de trabajos temporales en altura o vehículos grúa. Tampoco podrán tramitarse como actuaciones comunicadas las obras en edificios o elementos catalogados o protegidos, o fuera de ordenación.

Artículo 4. - Requisitos documentales y técnicos.

4.1. Con carácter general, para todos los supuestos, deberán presentar en el Registro del Ayuntamiento.

Instancia impreso normalizado por el Ayuntamiento para obras de actuaciones comunicadas con los datos personales de identificación y dirección a efectos de notificaciones, en la que deberán hacer constar necesariamente la ubicación de la obra a realizar (dirección de la misma). La instancia deberá reflejar que ha sido revisada previamente por el personal encargado de tramitar el enterado de las actuaciones comunicadas.

1. Acreditación de representación, en su caso, tanto a título particular, legal o profesional.

2. Memoria descriptiva de los trabajos.

3. Presupuesto detallado por partidas, incluyendo materiales y mano de obra.

4.2. Documentación específica en función del tipo de obras a realizar: En el caso de actuaciones en fachadas y/o cubiertas de edificios deberán presentar fotografías de los elementos sobre los que se vaya a actuar.

4.3. Liquidación de tributos, según modelo normalizado con justificación de su pago

Artículo 5. - Procedimiento especial de actuaciones comunicadas.

1. La comunicación deberá efectuarse en el impreso normalizado por la Administración municipal y ser presentada en el Servicio de Secretaría (Urbanismo).

Deberá presentarse convenientemente cumplimentado el citado impreso, en el que, además de los datos de identificación y domicilio del interesado y datos del inmueble, se acompañará la documentación específica de cada supuesto.

2. La documentación presentada será analizada de inmediato por el personal municipal encargado de tramitar **el enterado** de las actuaciones comunicadas, pudiendo suceder que:

a) Del examen de la documentación resulta que está incompleta: En este caso se informará al solicitante de la documentación que debe completar. El solicitante puede optar por dejar en registro su solicitud y completar la documentación en los 10 días hábiles siguientes o no entregar en registro la solicitud a fin de completarla previamente. En el caso de que el solicitante decida dejar su solicitud en el Registro del Ayuntamiento sin completar la documentación, previamente a su registro se le entregará un requerimiento de documentación para que la subsane en el plazo de 10 días hábiles, a tenor de lo dispuesto en el artículo 71 de la Ley 30 de 1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común. Al presentar la documentación requerida será revisada previamente por el personal encargado de tramitar el enterado y cuando la documentación sea correcta se diligenciará. Si transcurrido el plazo de subsanación de documentación no se hubiera completado la solicitud, se archivarán las actuaciones sin más trámite.

b) Del examen de la documentación se estima que la actuación no ha de regirse por el procedimiento de actuaciones comunicadas. En este caso se notificará al interesado la necesidad de que ajuste su actuación a las normas establecidas para el tipo de licencias de que se trate, facilitándole el modelo de impreso a utilizar en función del tipo de obras que se pretenda realizar.

c) Del examen de la documentación se deduce que la misma es correcta: En este caso se completará la comunicación con una diligencia de «conforme», de tal modo que el sello del Registro de Entrada equivaldrá al "enterado" de la Administración municipal. Estas comunicaciones, junto con el justificante de pago de la autoliquidación de tributos, serán registradas en el Registro general estimándose concluso el procedimiento y archivándose sin más trámites la comunicación.

TITULO SEGUNDO: OBRAS MENORES SUJETAS AL REGIMEN DE TRAMITACIÓN DE LICENCIA POR PROCEDIMIENTO ABREVIADO

Artículo 6. - Tipología.

Se consideran obras menores simples, objeto de tramitación simplificada por procedimiento abreviado, las siguientes:

1. Obras interiores en viviendas:

1.1- Obras de albañilería y tabiquería que superen los supuestos de actuaciones comunicadas y no supongan modificación de uso ni cambios sustanciales en la distribución de la vivienda, ni

afecten al cumplimiento de las condiciones de habitabilidad y que no requiera proyecto técnico.

1.2- Nueva implantación de instalaciones o infraestructuras en viviendas tales como gas, electricidad, etc....

2. Obras en locales:

- Reforma, reparación, renovación o modificación de revestimientos.

- Reparación, renovación, modificación e instalaciones o infraestructuras.

3. Obras en fachadas y cubiertas:

- Cerramientos de balcones y colocación de toldos en plantas elevadas, previa aprobación municipal de modelo común para la comunidad de propietarios a solicitud de la misma.

- Colocación de toldos en locales.

- Apertura de huecos en planta baja de locales con licencia de apertura, siempre que no supongan modificación de la configuración general de la fachada.

- Obras en fachadas y cubiertas que no puedan ser actuaciones comunicadas bien por modificar los materiales, colores y diseño o bien por tratarse de edificios protegidos, así como rehabilitaciones integrales de fachadas. En estos supuestos la actuación deberá mantener un diseño unitario para el conjunto de la fachada o cubierta del edificio.

4. Obras en instalaciones o infraestructuras comunes de edificios:

- Reparaciones, sustituciones parciales o renovaciones completas

5. Otras actuaciones

- Apertura de catas o derribos puntuales previos a la redacción de un proyecto de reforma de viviendas o locales, siempre que se justifique su necesidad

- Pequeñas reformas en zonas ajardinadas

- Obras menores de características análogas a las señaladas en el presente artículo.

- Demolición o Construcción de tabiques.

- Sustitución o/y reparación de balcones o elemento de fachada.

- Colocación de rótulos y toldos en fachadas.

- Instalación de grúas.

- Colocación de postes y andamios.

6. Obras que pudiendo ser objeto de tramitación como actuaciones comunicadas,

no se haya seguido el procedimiento establecido en el art. 5º, en lo relativo a su presentación en el Registro del Área de Urbanismo, previa revisión por el personal municipal encargado de tramitar el enterado de las actuaciones comunicadas.

No podrán tramitarse por procedimiento abreviado obras en edificios y elementos protegidos o fuera de ordenación.

Artículo 7. - Requisitos documentales y técnicos.

7.1. Con carácter general, para todos los supuestos, deberán presentar

1. Instancia impreso normalizado por el Ayuntamiento para licencias de obras sujetas al procedimiento abreviado con los datos personales de identificación y dirección a efectos de notificaciones, en la que deberán hacer constar necesariamente la situación de la obra a realizar (dirección de la misma),
2. Acreditación de representación, en su caso, tanto a título particular, legal o profesional.
3. Memoria descriptiva de los trabajos
4. Presupuesto detallado por partidas, incluyendo materiales y mano de obra
5. Justificante de la contratación de técnico competente para la dirección de las obras, en los casos en que las obras afecten puntualmente a elementos estructurales menores (como aleros, losas de balcones, correas de cubierta o similares), o a elementos de interés en edificios catalogados o protegidos.

7.2. Documentación específica en función del tipo de obras a realizar:

1. Obras en viviendas

1.1 Obras interiores en viviendas (albañilería y tabiquería):

- Planos de estado actual y reformado.
- Justificante de la contratación de técnico competente para la dirección de las obras, en los casos de obras en viviendas protegidas que incluyan derribos de tabiquería o cambios de distribución que afecten a cocinas, baños o aseos.

1.2 Obras interiores en viviendas (nueva implantación de infraestructuras o instalaciones):

- Plano de la vivienda con las instalaciones que se implantan

2. Obras en locales:

2.1. Obras de reforma de fachadas

- Planos de estado actual y reformado
- Fotografías del estado actual de la fachada

2.2. Reforma, reparación, renovación o modificación de revestimientos

- Planos de estado actual y reformado.

2.3. Reparación, renovación, modificación o implantación de instalaciones o infraestructuras

- Planos de estado actual y reformado.

3. Obras en fachadas y cubiertas

3.1. Cierre de balcones

- Justificante de la aprobación municipal del modelo de cierre de balcón o referencia de la fecha en que se aprobó.

3.2. Colocación de toldos y rótulos

- Documentación que defina el diseño de los mismos (planos, fotografías)
- Fotografía y/o croquis de fachada que defina su ubicación

3.3. Obras en fachadas y cubiertas (en general):

- Planos de estado actual y reformado.
- Fotografías de la fachada
- Justificación gráfica y/o escrita de que las obras mantienen el diseño del conjunto de la fachada o cubierta.

4. Obras en instalaciones o infraestructuras comunes de edificios:

4.1. Obras que supongan cambios de trazado de las instalaciones existentes o implantación de instalaciones nuevas:

- Planos de estado actual y reformado.

4.2. Obras que afecten a fachadas:

- Fotografías de las fachadas afectadas y croquis de la solución planteada.

4.3. Instalaciones de gas:

- Estudio técnico, visado por el Colegio Profesional correspondiente y sellado por la empresa suministradora, en el que se describa la instalación y se justifique el cumplimiento de la Ordenanza General de Edificación en lo que le afecte.

Esta documentación tiene carácter de mínima. El Ayuntamiento de Piélagos podrá exigir la documentación adicional, incluido en su caso proyecto de obras suscrito por técnico competente y visado, que sea necesaria para la correcta y completa

definición de las obras para las que se solicite licencia o para garantizar su adecuación a normativa.

7.3. Liquidación de tributos, según modelo normalizado con justificación de su pago de conformidad con lo establecido en las correspondientes Ordenanzas Fiscales.

Artículo 8. - Ocupación de vía pública y utilización de medios auxiliares

La autorización de la ocupación de vía pública y/o la instalación de andamios, montacargas, vallados y similares se solicitará preferentemente a la vez que la licencia de obras de trámite abreviado. No obstante, también podrá solicitarse de forma separada pero únicamente se autorizará si previamente se ha otorgado la licencia de obras. En el caso de solicitud separada, se deberá hacer referencia en la solicitud al expediente de la licencia de obra o, en su caso, a la orden de ejecución de obras

Tanto para la solicitud conjunta con la licencia de obras como para la solicitud separada, deberá presentarse:

Plano de ubicación con la ocupación que se pretenda.

Si se van a utilizar andamios, montacargas o medios auxiliares similares se presentará certificado de contratación de director de obra o director de ejecución de la obra; en su defecto, se presentará certificado de que la instalación y retirada de los medios auxiliares se desarrollará bajo la dirección y supervisión de técnico competente. Estos documentos estarán visados por el Colegio Oficial correspondiente

En caso de utilizar como medios auxiliares vehículos grúa o se realicen trabajos temporales en altura, se presentará igualmente certificado de contratación de director de obra o director de ejecución de la obra o, en su defecto, certificado de que la instalación y retirada de los medios auxiliares se desarrollará bajo la dirección y supervisión de técnico competente

Artículo 9. - Procedimiento.

1.El procedimiento se iniciará mediante solicitud en impreso normalizado que contendrá al menos los datos señalados en el artículo 7 de la presente ordenanza y se presentará en el Registro general.

A los efectos del cómputo de los plazos de tramitación se considerará iniciado el expediente en la fecha de entrada de la documentación completa.

2.Los servicios competentes en el acto de presentación examinarán la solicitud y la documentación aportada.

Si la solicitud de iniciación no reúne los requisitos señalados por la legislación vigente o si la documentación está incompleta, se requerirá al interesado para que en el

plazo de diez días hábiles subsane la falta o acompañe la documentación preceptiva con indicación de que, si así no lo hiciera, se le tendrá por desistido de su petición, de conformidad con el artículo 71 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre de PAC-RJA, o precepto equivalente de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, en relación con el artículo 191.3 de la Ley 2/2001, de 25 de junio, de Ordenación Territorial y Régimen Urbanístico de Cantabria..

Si las obras no se corresponden con las señaladas en el art. 6 y el procedimiento que debe seguirse es el de tramitación normal, se comunicará al interesado la improcedencia de iniciar el expediente por este procedimiento, continuando los trámites por el procedimiento de tramitación normal

3.Una vez completa la documentación, se emitirá informe municipal, en el plazo máximo de 10 días, en alguno de los siguientes sentidos:

a) Propuesta de denegación de la licencia, cuando la actuación proyectada no cumpla con la normativa urbanística aplicable, lo que dará lugar a la resolución denegatoria del órgano competente.

b) Otorgamiento de la licencia, indicando, en su caso, los requisitos o las medidas correctoras que la actuación proyectada deberá cumplir para ajustarse al ordenamiento en vigor. Periódicamente se dará cuenta al órgano competente para otorgar las licencias de todas las otorgadas por el trámite abreviado.

La resolución del expediente deberá producirse en un plazo no superior a 15 días, contado desde el día siguiente a la fecha en que la documentación esté completa y se hayan subsanado todas las deficiencias.

4. El transcurso del plazo máximo fijado en el número anterior se interrumpirá mediante requerimiento para subsanación de deficiencias, el cual deberá precisar las deficiencias y el plazo para su subsanación.

5. Los titulares de la licencia podrán retirarla de las oficinas que gestionan estos tipos de expedientes, en los 4 días siguientes a su tramitación. Si la licencia no fuera retirada en este plazo, se comunicará al solicitante en su domicilio.

TITULO TERCERO: CONDICIONES GENERALES Y EFECTOS DE LAS LICENCIAS PARA OBRAS MENORES OTORGADAS POR PROCIMIENTOS SIMPLIFICADOS DE ESTA ORDENANZA

Artículo 10. - Condiciones generales y efectos de las licencias.

1. En ningún caso se entenderán adquiridas por silencio

administrativo las licencias tramitadas que vayan en contra de la legislación o del planeamiento urbanístico, o cuando por causa de falseamiento, error u omisión de datos en la solicitud no fuera posible la notificación de subsanación de deficiencias, de inadecuación de procedimiento como actuación comunicada o abreviada, o cualquier otra comunicación en relación con la tramitación y resolución del expediente.

2. El régimen procedimental recogido en los apartados anteriores no exonera a los titulares de dichas actuaciones de sus obligaciones de carácter fiscal que se regirán por las Ordenanzas correspondientes.

3. La licencia está sujeta al cumplimiento de las siguientes condiciones:

- a) Producirán efectos entre el Ayuntamiento y el sujeto a cuya actuación se refieran, pero no alterarán las situaciones jurídicas privadas entre éste y las demás personas.
- b) Se entenderán otorgadas salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio de terceros.
- c) Únicamente se podrán ejecutar las obras descritas. Si se realizan otro tipo de obras que no son las expresamente contempladas se deberá solicitar previamente su correspondiente autorización, sin perjuicio, en caso contrario, de las sanciones oportunas que puedan imponerse y del correspondiente expediente de protección de la legalidad urbanística.
- d) El interesado deberá tener a disposición de los servicios municipales la licencia concedida o el impreso conteniendo la comunicación diligenciada facilitando el acceso a la obra al personal de dichos servicios, para inspecciones y comprobaciones.
- e) En ningún caso pueden realizarse obras en contra de la legislación o del planeamiento urbanístico.
- f) Se dará cumplimiento a cuantas disposiciones estén vigentes en materia de edificación, seguridad y salud en el trabajo que deban contemplarse en la ejecución de la obra.
- h) No podrán ser invocadas para excluir o disminuir la responsabilidad civil o penal en que hubieran incurrido los titulares en el ejercicio de las actuaciones autorizadas.
- i) Las autorizaciones serán transmisibles, pero el antiguo y el nuevo titular deberán comunicarlo por escrito al Ayuntamiento, sin lo cual quedarán ambos sujetos a las responsabilidades derivadas de la actuación amparada por la licencia.
- j) En la realización de los trabajos se estará obligado

a reparar los desperfectos que como consecuencia de las obras se originen en las vías públicas y demás espacios colindantes, y a mantener éstos en condiciones de seguridad, salubridad y limpieza.

k) Quedará prohibido colocar en las calles, plazas y paseos, andamios, escaleras, máquinas, herramientas, útiles o instrumentos, así como cualquier clase de objetos y materiales de construcción que puedan entorpecer el tránsito público y no dispongan de autorización específica.

4. La licencia de obras ampara las obras pero no los usos urbanísticos, de modo que, si no estuviesen legalizados y no fueran legalizables, en modo alguno la ejecución de las obras otorga derecho a la correspondiente licencia que ampare el uso. En consecuencia, las diligencias de conformidad y las licencias de procedimiento abreviado se extienden y otorgan en el entendimiento de que los usos en cuestión están legalizados, de modo que, si no lo estuvieren, no resulta amparada obra alguna.

Artículo 11. - Régimen de control e inspección municipal.

Los servicios técnicos municipales llevarán a cabo las funciones inspectoras que les otorga la legislación vigente, a fin de comprobar e investigar el cumplimiento de la legislación urbanística. Tanto en las actuaciones comunicadas como en las obras menores sujetas al procedimiento abreviado.

Artículo 12. - Normas generales.

1. La Licencia será en todo caso plenamente independiente de las autorizaciones sectoriales que concurren.
2. La licencia o comunicación es independiente de las autorizaciones que puedan ser concurrentes en el ámbito privado, con especial mención para las autorizaciones de las Comunidades de Propietarios que son plenamente independientes de la licencia urbanística o acto de comunicación
3. En ningún caso la intervención municipal, a través de la licencia urbanística, controlará los aspectos técnicos relativos a la seguridad estructural de las edificaciones.

Artículo 13. - Principio de celeridad.

Principio de celeridad: La tramitación de las licencias de obra menor por el régimen simplificado está sujeta para la Administración Local al principio de celeridad de tal modo que se deberá dar cumplimiento a los plazos aquí concretados por todos los funcionarios intervinientes. Se impulsarán de oficio en todos sus tramites, acordándose en un solo acto todos aquellos que, por su naturaleza, admitan un impuso simultáneo y no sea obligado su cumplimiento sucesivo.

Disposición Adicional.

Tanto el modelo de solicitud como la declaración responsable podrán ser modificados por el órgano competente sin necesidad de modificar la presente ordenanza.

Disposición Transitoria única.

Las obras sujetas al procedimiento simplificado deberá justificar tanto el PGOU de 1993 como el de 2015, siendo de aplicación el resumen ejecutivo aprobado inicialmente de fecha 18 de diciembre de 2.015.