

ORDENANZA Nº 26
REGULADORA DE LA TRAMITACIÓN DE LICENCIAS DE OBRA MENOR
MEDIANTE ACTO COMUNICADO

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

La aprobación de la Directiva 2006/123/CE del Parlamento Europeo y del Consejo, de 12 de diciembre de 2006, relativo a los servicios en el mercado interior, impone a las administraciones públicas el ambicioso proyecto de impulsar la simplificación de trámites. La transposición de esta Directiva al derecho español ha necesitado la aprobación en el ámbito estatal de varias normas que tienen como fin último esta simplificación de trámites en las relaciones entre las administraciones públicas y los ciudadanos, entre las que cabe destacar la ley 17/2009, sobre el libre acceso a las actividades de servicios y su ejercicio, la Ley 25/2009, de modificación de diversas leyes para su adaptación a la Ley 17/2009, la Ley 2/2011 de Economía sostenible, uno de cuyos principios establece que “Las Administraciones Públicas adoptarán medidas de simplificación y sostenibilidad de la estructura administrativa y de acceso directo de los ciudadanos a los servicios y prestaciones públicas, garantizando una actuación ética, eficaz, eficiente y transparente”.

Simultáneamente, la Ordenanza recoge la obligatoriedad de depósitos de fianza en aquellas actuaciones que generen residuos, tal como se establece en la legislación sectorial autonómica vigente.

Con la aprobación de la presente Ordenanza este Ayuntamiento se suma a iniciativas similares de otros municipios, siguiendo así las directrices marcadas por la nueva legislación que pretende eliminar trámites innecesarios para la realización de las obras de escasa entidad que por su sencillez no requieren, en principio, controles suplementarios, sin perjuicio del mantenimiento de las obligaciones de inspección encomendadas por la legislación vigente.

TITULO PRELIMINAR

Artículo 1. Objeto de la Ordenanza.

La presente Ordenanza tiene por objeto regular la tramitación de licencias de obra menor a través del procedimiento de actuación comunicada, englobando aquellas actuaciones que, por su escasa entidad técnica e impacto urbanístico, únicamente deban ser comunicadas a la Administración Municipal antes de iniciar su ejecución, a los efectos de constancia de su realización, sin perjuicio de su posible control ulterior.

Las actuaciones urbanísticas tramitadas a través de dicho procedimiento en ningún caso podrán iniciarse antes de que transcurran quince días hábiles desde la fecha de su comunicación.

TITULO I

DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 2. Ámbito de aplicación.

El procedimiento que regula la presente Ordenanza será de aplicación, salvo las exclusiones del artículo 4, a aquellas obras de escasa entidad técnica que no precisen proyecto, según la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación y en las que el impacto urbanístico o ambiental que causen sea nulo.

Artículo 3. Actos sujetos a acto comunicado.

Estarán sujetas al régimen de comunicación las siguientes actuaciones urbanísticas:

1. Obras en el interior de las edificaciones:

1.1. Acondicionamiento de acabados de viviendas, tales como alicatados, solados, guarnecidos, enfoscados, pintados, falsos techos y escayolas, cambio de carpinterías interiores, instalaciones y renovación de aparatos sanitarios, o que tengan por objeto la supresión de barreras arquitectónicas, siempre que concurren las circunstancias siguientes:

- No afecten a la distribución interior, ni impliquen modificación sustancial de uso de viviendas o se modifique el número de unidades de vivienda.
- No afecten, modifiquen o incidan en elementos comunes del edificio, condiciones de seguridad, especialmente estructura y conductos generales de saneamiento vertical, ventilación, ni en la distribución de los espacios interiores, ni en el aspecto exterior de las edificaciones, ni se sobrepasen las sobrecargas con las que fueron calculadas.

1.2. Obras de acondicionamiento de los locales: obras de modificación, reparación, renovación o sustitución en suelos, techos y paredes, instalaciones de fontanería, electricidad, saneamiento, o que tengan por objeto la supresión de barreras arquitectónicas; pintura, estuco y demás revestimientos; carpintería etc., en las que concurren las circunstancias siguientes:

- No afecten a la distribución interior, ni impliquen la apertura de huecos, ni afecten a su estructura, ni a conductos generales, ni modificación de uso, ni implique una reducción de las condiciones de seguridad contra incendios.
- En locales de planta baja estarán comprendidas las obras que afectando al aspecto exterior no impliquen modificación de fachada ni de los elementos comunes.

2. Reparaciones parciales o instalaciones en paramento exterior de los edificios, cierres y rejas, siempre que no sea necesario la instalación de andamios.
3. Otras Obras menores:
 - 3.1. Ajardinamiento, pavimentación, implantación de bordillos, barandillas, etc. , siempre que se trate de obras de escasa entidad, en espacios libres de dominio privado, siempre que no se afecte con las obras a ningún uso, servicio o instalación pública.
 - 3.2. Reparación de pasos o badenes en aceras para facilitar el acceso de vehículos.
 - 3.3. Trabajos de nivelación, limpieza, desbroce en el interior de un solar o parcela, siempre que con ello no se produzca variación del nivel natural de terreno, ni la tala de árboles.
 - 3.4. Estudios geotécnicos en parcelas privadas y catas u otros trabajos previos y ensayos a las obras de construcción (siempre que no conlleven movimientos de tierra).
 - 3.5. Obras necesarias para instalaciones menores de telecomunicación.
 - 3.6. Elementos auxiliares y complementarios de las obras de construcción (instalación de carteles de obra, casetas, vallas, etc.,) siempre que no ocupen espacios de dominio público.
 - 3.7. Obras de conservación y mantenimiento. Se entenderán comprendidas en este apartado la sustitución de elementos dañados por otros idénticos, así como las obras de limpieza y pintura interior de los edificios o de patios o medianeras que no den a la vía pública, salvo cuando sea necesario andamio, que se tramitará como licencia de obra menor y salvo en edificios fuera de ordenación.

Las actuaciones no incluidas en el presente apartado y que no sean susceptibles de solicitud de licencia de obra mayor, se tramitarán conforme al procedimiento normal de licencia de obra menor.

Artículo 4. Exclusiones.

Quedan excluidas del ámbito de aplicación de la presente Ordenanza, aquellas actuaciones en las que concurra alguna de las siguientes circunstancias:

1. Todas aquellas obras consideradas como obra mayor, identificadas con las obras que requieran Proyecto Técnico según la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación, y entre otras las obras de edificación de nueva construcción, todas las intervenciones sobre los edificios existentes, siempre y cuando alteren su configuración arquitectónica, así como las obras que tengan el carácter de intervención total de 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. Las obras para acondicionamiento o rehabilitación de locales necesarias para la implantación de actividades que puedan tramitarse mediante declaración responsable.
3. Obras para acondicionamiento o rehabilitación de locales necesarias para la implantación o modificación de actividades que deban tramitarse mediante el procedimiento de licencia previa.

4. Las obras que se realicen en locales dedicados a actividades incluidas en la Ley de Evaluación Ambiental.
5. Obras para las que sea preceptiva la autorización de otras Administraciones Públicas.
6. Obras privadas que se pretendan desarrollar en espacio libre público.
7. Actuaciones en edificaciones, instalaciones o locales que se encuentren en situación de “fuera de ordenación”, inadecuados o preexistentes.
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.
9. Obras en las que la actuación revista una complejidad especial que requiera un análisis detenido para su correcta valoración, o sobre las que el planeamiento exija documentación adicional a la recogida en esta Ordenanza.
10. En general, cualquier actuación que suponga la alteración de los parámetros urbanísticos básicos: edificabilidad, ocupación y uso.

Artículo 5. Inicio del Procedimiento.

El procedimiento de tramitación de licencia de obra menor como acto comunicado se iniciará a solicitud del interesado en el impreso normalizado establecido al efecto.

En dicho impreso deberán constar, obligatoriamente para su tramitación, los siguientes datos:

- a) Descripción detallada de la obra a realizar.
- b) Presupuesto de ejecución material de las obras por partidas, incluyendo mediciones.
- c) Datos de identificación y domicilio del interesado.

- d) Datos completos del inmueble donde se realizará la obra especificando el número del callejero municipal y referencia catastral.
- e) Estimación del tipo, cantidad, destino e importe de retirada de los residuos generados.
- f) Solicitud expresa de permiso para instalación de contenedor en vía pública y justificación del pago de autoliquidación de tasas (en su caso).
- g) Declaración responsable de que la obra solicitada no se haya incluida en ninguno de los supuestos de exclusión contenidos en el artículo 4 de la presente Ordenanza.

Artículo 6. Tramitación del procedimiento de obra menor.

La tramitación de las licencias de obra menor como “actos comunicados” se ajustará al siguiente procedimiento:

1. La comunicación se efectuará en modelo normalizado que deberá presentarse en el Registro General de Entrada, acompañado de la siguiente documentación:
 - 1.1.- Justificante del pago de la autoliquidación de las tasas e impuestos que procedan.
 - 1.2.- En caso de generación de residuos o escombros, justificante del depósito de la fianza que proceda para garantizar la correcta gestión de aquellos.

6. El Ayuntamiento se reserva el control ulterior de la ejecución de las obras llevadas a cabo como actos comunicados, sin perjuicio de que de las inspecciones que puedan realizarse se derive la incoación de los correspondientes expedientes sancionadores por incumplimiento de la legalidad urbanística o administrativa.
7. La actuación comunicada se entenderá otorgada a salvo del derecho de propiedad y sin perjuicio de terceros.
8. Al acto comunicado le serán de aplicación los plazos establecidos por la Ley 9/2001, del Suelo de la Comunidad de Madrid, en lo relativo a la eficacia temporal y caducidad de la licencia.

Artículo 7. Fianza por gestión de residuos.

La constitución de fianza por gestión de residuos tiene por objeto garantizar la correcta gestión de los residuos de construcción y demolición y el efectivo cumplimiento del almacenamiento correcto de los residuos de construcción y demolición.

Junto a la solicitud de la licencia deberá adjuntarse justificante de haber depositado a la Tesorería del Ayuntamiento garantía en cualquiera de las formas legalmente establecidas.

Para la devolución de la fianza exigida en relación con la gestión de residuos de construcción y demolición, el titular de la licencia podrá solicitar su devolución, previa acreditación documental de la correcta gestión de los residuos generados en la obra.

DISPOSICIONES ADICIONALES.

1. Las obligaciones tributarias derivadas de las actuaciones que se tramiten por el procedimiento aquí regulado se regirán por las Ordenanzas Fiscales correspondientes.
2. La presente Ordenanza no sustituye al procedimiento vigente de otorgamiento de licencias de obra menor, que será de aplicación en los casos de exclusión contenidos en el Artículo 4 y cuando concurran las circunstancias contempladas en el Artículo 6, punto 3.2.
3. La presente Ordenanza no será de aplicación para la ejecución de obras y el ejercicio de actividades, así como para la implantación de una actividad o modificación de una ya existente, incluidas en el Anexo de la Ley 2/2012, de 12 de junio, de dinamización de la Actividad Comercial en la Comunidad de Madrid, que se sujetarán al procedimiento de declaración responsable, en los términos establecidos en dicha Ley

DISPOSICIÓN TRANSITORIA.

La presente Ordenanza no será de aplicación a aquellos procedimientos que se hayan iniciado con anterioridad a la fecha de su entrada en vigor.

DISPOSICIONES FINALES.

- 1.** De conformidad con lo establecido en los artículos 65.2 y 70.2 de la Ley 7/1985 Reguladora de las Bases de Régimen Local, la presente Ordenanza entrará en vigor a los quince días de la publicación en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid, y tendrá vigencia hasta su modificación o derogación expresa. En caso de modificación parcial, los artículos no modificados continuarán en vigor.
- 2.** La Alcaldía-Presidencia queda facultada para dictar cuantas órdenes e Instrucciones resulten necesarias para la adecuada interpretación, desarrollo y aplicación de esta ordenanza.
- 3.** Mediante Decreto de Alcaldía se aprobarán los impresos normalizados que sean necesarios para la aplicación de esta Ordenanza.

Fuente el Saz de Jarama, a 31 de mayo de 2014