

ORDENANZA TRAMITACIÓN OBRA MENOR MEDIANTE ACTO COMUNICADO

TITULO PRELIMINAR

Artículo 1.- Fundamento y objeto de la Ordenanza

El fundamento de la presente ordenanza es establecer un procedimiento que permita, dado el volumen de solicitudes, una mayor agilidad en la tramitación mejorando con ello la labor de los Servicios Técnicos Municipales y facilitando al mismo tiempo al interesado sus relaciones con la Administración mediante una reducción de los plazos y de la burocracia, teniendo en cuenta la escasa entidad técnica e impacto urbanístico de algunas actuaciones incluidas en la misma.

La presente ordenanza tiene por objeto regular para el término municipal de Algete los procedimientos de tramitación de las licencias urbanísticas de obra menor a tramitar como actuaciones comunicadas, su conformidad con las disposiciones específicas de la legislación de Régimen Local y de la Comunidad de Madrid, legislación urbanística general y demás sectoriales de aplicación.

TITULO I

DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 2.- Objeto de la ordenanza.

La presente ordenanza tiene por objeto regular la tramitación 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 diez días hábiles desde la fecha de su comunicación.

Artículo 3.- Actos sujetos a acto comunicado:

Estarán sujetas al régimen de comunicación las siguientes actuaciones urbanísticas:

I. Obras en el interior de las edificaciones:

- 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, 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.

Estarán incluidas en este supuesto las que reuniendo las circunstancias anteriores tengan por objeto la supresión de barreras arquitectónicas que permitan convertir las viviendas en accesibles o practicables.

- 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 concurran 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, así como la instalación de pequeños rótulos luminosos y las armaduras para sostener toldos, y sean fijos o plegables.
 - A efectos enumerativos comprende: reparación de portadas, canalizaciones e infraestructuras menores interiores de radiodifusión, televisión, telefonía básica y otros servicios por cable, cambio de puertas y ventanas exteriores (en ningún caso cierre de terrazas), pequeños anuncios luminosos.
- Reparaciones parciales o instalaciones en paramento exterior de los edificios, siempre que no sea necesario la instalación de andamios.

II. Otras obras menores:

- Ajardinamiento, pavimentación, implantación de bordillos, cierres metálicos, así como las instalaciones necesarias para su uso o conservación, en espacios libres de dominio privado, siempre que no se afecte con las obras a ningún uso, servicio o instalación pública.
- Reparación de pasos o badenes en aceras para facilitar el acceso de vehículos.
- Trabajos de nivelación, limpieza, desbroce en el interior de un solar, siempre que con ello no se produzca variación del nivel natural de terreno, ni la tala de árboles.
- 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).
- Cerramientos de fincas con malla de simple torsión.
- Obras necesarias para instalaciones menores de telecomunicación.

- Elementos auxiliares y complementarios de las obras de construcción (carteles publicitarios de la obra, casetas, vallas etc.,), siempre que no ocupen espacios de dominio público.
- 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.

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.- Tramitación de obras menores como acto comunicado.

4.1. La comunicación deberá efectuarse en impreso normalizado por la Administración Municipal y ser presentada en el Registro del órgano municipal competente para conocer la situación; no obstante podrá presentarse en cualquier registro o en la forma establecida en la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

Adjunto al impreso normalizado deberá presentarse la siguiente documentación:

- Justificación de pago de la autoliquidación.
- Justificación del depósito de la fianza por la correcta gestión de los residuos o escombros a general.
- Fotografía de la zona afectada por la obra.
- Solicitud expresa de permiso de contenedor y justificación del pago de autoliquidación de tasas en su caso.

4.2. El sello de registro de entrada del órgano competente para conocer la actuación equivaldrá al “enterado” de la Administración municipal. No se admitirán solicitudes sin toda la documentación.

4.3. Podrán realizar las actuaciones comunicadas pasados diez días hábiles, contados desde la fecha de registro municipal, si transcurrido dicho plazo no ha recibido notificación fehaciente que indique lo contrario.

4.4 Si la documentación y el impreso son correctos, se dará el visto bueno por los Servicios Técnicos municipales estimándose concluso el expediente y ordenándose, sin más trámite el archivo de la comunicación, produciendo los efectos de la licencia urbanística.

4.5 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 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, con los efectos previstos en el artículo 42.1 de la LRJAP.

4.6 A los efectos del cómputo de los plazos de tramitación se considerará iniciado el expediente en la fecha de entrada de la documentación completa en el registro del órgano competente para resolver la licencia.

4.7 No obstante lo anterior, la Administración se reserva la posible inspección de las obras comunicadas.

Artículo 5.- Impreso normalizado.

En el impreso normalizado deberán constar los siguientes datos:

- a) Descripción de la obra a realizar, señalando los supuestos correspondientes.
- b) Presupuesto de la obra.
- c) Datos de identificación y domicilio del interesado.
- d) Datos del inmueble donde se realiza la obra con indicación de planta y puerta, solar o parcela afectados.
- e) Solicitud expresa de contenedor o saco (SI/NO)
- f) Documentación a adjuntar. (la indicada en el impreso)

Artículo 6.- 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 en 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.