

ORDENANZA MUNICIPAL PARA REGULAR OBRAS MENORES Y COMUNICACIÓN PREVIA DE OBRAS MENORES

La Directiva 2006/123/CE del Parlamento Europeo y del Consejo, relativa a los servicios en el mercado interior, comúnmente conocida como Directiva de Servicios, aprobó una serie de disposiciones generales que tienen como objetivo eliminar obstáculos innecesarios y desproporcionados para facilitar el ejercicio de la libertad de establecimiento.

Desde la aprobación de la Directiva, el Estado y la Comunidad Autónoma han aprobado normas para su transposición (Leyes estatales 17/2009 y 25/2009; Ley autonómica 7/2012) con incidencia relevante en las competencias municipales sobre otorgamiento de licencias urbanísticas. En el marco de la crisis financiera y económica también se han aprobado medidas que afectan al régimen administrativo de otorgamiento de licencias (Ley 2/2011 de Economía Sostenible, Ley 12/2012 de medidas urgentes para liberalizar el comercio y determinados servicios). Todas estas normas van encaminadas a simplificar y agilizar la tramitación administrativa para el ejercicio de facultades sometidas hasta ahora a la obtención de licencias previas.

La concesión de una licencia es uno de los casos más comunes de la intervención de la administración en la actividad de los ciudadanos, en cuanto que se trata de un acto de control de prevención y reconocimiento del derecho previo; de hecho, se ajustan a través del mismo los límites marcados por la Ley.

La legislación urbanística, y más concretamente, el artículo 207 de la ley 2006/2 de Suelo y Urbanismo y el artículo 1 del Reglamento Disciplinario de Urbanismo, además de los señalados por el proyecto de ordenación y las ordenanzas, albergan los actos que están bajo licencia municipal.

El Ayuntamiento de Bermeo entiende adecuado regular la solicitud, tramitación y control de la ejecución de las licencias de obra menor, estableciendo en su seno las obras de pequeña entidad. Se establece, por tanto, un nuevo elemento de intervención para aquellas obras que por su mínima incidencia en el ordenamiento urbanístico sólo requieran la comunicación al Ayuntamiento.

Artículo 1.º

Constituye el objeto de esta Ordenanza, la regulación de la solicitud, tramitación y control de la ejecución de las licencias urbanísticas de obras de pequeña entidad, sin perjuicio de lo establecido en el artículo 210 de la Ley 2/2006, del Suelo y Urbanismo de Euskadi.

Artículo 2.º

Las obras menores están conceptuadas como aquellas obras interiores o exteriores, que no requieran reglamentariamente de dirección técnica, de sencillez técnica y escasa entidad constructiva y económica que no supongan alteración del volumen, del uso objetivo, del número de viviendas y locales, ni afecten a la estructura (pilares, vigas, solivos, forjados, etc.) o al diseño exterior o a las condiciones de habitabilidad o seguridad del edificio o instalación.

Se incluyen entre ellas, la modificación de la distribución interior en viviendas, locales y edificios, cualquiera que sea su uso; los cerramientos de fincas, solares y terrenos; la colocación de cercas o vallas de protección, andamios, apuntalamientos y demás elementos auxiliares de construcción en las obras; la reparación de cubiertas, azoteas, terminaciones de fachada o elementos puntuales de urbanización (reposiciones de pavimentación, etc. ...); colocación de toldos, rótulos o marquesinas, y otras similares.

Artículo 3.º

La concesión de licencias para la ejecución de las obras menores, estará sujeta al siguiente procedimiento:

a) Se formulará la correspondiente solicitud en impresos normalizados que serán facilitados por el Ayuntamiento, en el que se hará constar:

- Identificación del solicitante o representante.
- Datos sobre las obras a realizar: Ubicación, número fijo catastral, descripción.
- Presupuesto de las mismas.

b) Deberá adjuntarse a dicha solicitud presupuesto describiendo las obras con detalle suficiente para conocer su exacto alcance y naturaleza. En dicho presupuesto se harán constar las diversas unidades de obra. Cuando se considere que el presupuesto declarado no corresponde ni justifica la obra que se pretende, el Técnico municipal, formulara otro presupuesto estimativo, que lo hará constar en su informe.

c) Deberá, así mismo, hacerse constar:

- La necesidad, en su caso, de instalar un andamio, indicando las características del mismo y el tiempo que se prevé para dicha ocupación.
- La necesidad, en su caso, de instalar contenedores, indicando sus dimensiones, emplazamiento y el tiempo de ocupación con ello de suelo público.

Si la obra se realiza en el Casco Viejo, el contenedor no superará los 2,6 m³ ni ocupará más de 4,35 m².

d) La solicitud, juntamente con el presupuesto, serán informados por el Técnico municipal. Si a la vista del informe emitido por el Técnico municipal, se dedujera que es necesaria la aportación de documentación adicional o de un proyecto técnico para la ejecución de la obra que se solicita, se concederá al interesado un plazo de 10 días para que pueda subsanar tal deficiencia. Una vez recibida la documentación solicitada, se tramitará la licencia que corresponda en cada caso.

e) A la vista del informe anterior, se resolverá por Decreto de Alcaldía mediante resolución expresa.

En el caso de que se instalaran andamios en la vía pública, antes de la concesión de la licencia, se deberá depositar fianza de 1.000 euros, para garantizar los daños que se pudieran ocasionar. La cantidad de la fianza podrá ampliarse dependiendo de la ocupación que se realice.

En el caso de que se solicitara licencia para la anulación de pozos sépticos, antes de la concesión de la licencia, se deberá depositar fianza de 2.000 euros, para garantizar los daños que se pudieran ocasionar.

Artículo 4.º

Las obras menores sujetas a comunicación previa, están conceptuadas como aquellas obras cuyo presupuesto máximo sea de 18.000 euros y de pequeña entidad que requieren únicamente comunicación al Ayuntamiento a fin de ponerlas en su conocimiento.

Son supuestos de obras de pequeña entidad, los que se describen a continuación:

- Obras de reforma interior de viviendas, de reparación o renovación de acabados de suelos, techos o paredes e instalaciones de agua, saneamiento, luz,... que no afecten a las distribuciones de los espacios interiores ni a los elementos estructurales o a las fachadas exteriores del inmueble.

No se considerarán obras de pequeña entidad las obras para cambiar el pavimento de cocina o baño en edificios de estructura de madera.

- Obras de reforma interior de locales no residenciales, de reparación o renovación de acabados de suelos, techos o paredes e instalaciones de agua, saneamiento, luz,... que no afecten a las distribuciones de los espacios interiores, ni se produzca cambio de uso, ni ampliación del local. Tampoco podrán suponer modificación de los elementos estructurales ni de las fachadas exteriores del inmueble.

En el caso de que se inicia una nueva actividad en el local, o se reformara o ampliara el local, se presentara también comunicación previa de actividad, de manera conjunta.

Artículo 5.º

Quedan exceptuadas del concepto de obras menores sujetas a comunicación previa aquellas obras que se realicen en edificios calificados como fuera de ordenación de acuerdo con la normativa que le sea de aplicación, así como aquéllos de carácter histórico-artístico.

Artículo 6.º

La concesión de licencias para la ejecución de las obras menores sujetas a comunicación previa, estará sujeta al siguiente procedimiento:

a) Se formulará la correspondiente solicitud en impresos normalizados que serán facilitados por el Ayuntamiento., en el que se hará constar:

- Identificación del solicitante o representante.
- Datos sobre las obras a realizar: Ubicación, número fijo catastral, descripción, y fechas previstas de inicio y finalización.
- Presupuesto de las mismas.

b) Documentación que deberá aportarse con la solicitud:

- Presupuesto detallado de las obras.
- Croquis de local y de su distribución interior.
- En el caso de local, fotografía de la fachada exterior.
- Bonificación, en su caso.

Artículo 7.º

El acto de conocimiento faculta al solicitante para la realización de la actuación declarada, sin perjuicio de la potestad municipal de revisar la solicitud y en su caso no autorizarla.

La comunicación tendrá vigencia durante seis meses desde su presentación. Transcurrido este plazo se producirá la caducidad de la misma, con la consiguiente prohibición de realizar tales obras. En tal caso, el interesado deberá proceder a una nueva comunicación para iniciar o realizar las obras.

Únicamente se podrán ejecutar las obras descritas. Cuando la comprobación municipal constatare que las obras no se encuentran en el ámbito de aplicación del procedimiento de

actuación comunicada, así como en el supuesto de que los datos declarados fueran inexactos o falsos, se entenderá que las mismas carecen de licencia, pudiendo dar lugar a su suspensión, sin perjuicio de las responsabilidades que proceda.

Esta comunicación no autoriza la ocupación de dominio público, ni la instalación de elementos auxiliares. En caso de que sea precisa la ocupación de dominio público, habrá de solicitarse autorización para dicho acto.

Disposiciones comunes

Artículo 8

Las dimensiones de las obras no excederán de las solicitadas o comunicadas, considerándose como infracción urbanística cualquier extralimitación de las mismas.

Cuando se pretenda introducir modificaciones durante la ejecución de las obras, se deberá comunicar el hecho al Ayuntamiento.

Se facilitará el acceso a la obra al personal de los servicios municipales mientras duren las mismas para su inspección, con el fin de comprobar que las obras se ajustan a la licencia o a la comunicación.

Artículo 9

En todas las obras por medio de cartel bien visible, se identificará a la persona propietaria, a la empresa contratista, y en su caso el otorgamiento de la licencia municipal. Asimismo se deberán indicar, el objeto de la obra, las fechas de inicio y final de la obra, y un teléfono de contacto.

Artículo 10

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 limpieza.

Artículo 11

Una vez realizadas las obras, se hará entrega en el Ayuntamiento del documento que acredite el destino del escombros generado.

Artículo 12

La solicitud y obtención de la licencia será entendida sin perjuicio de las demás autorizaciones que sean preceptivas conforme a la legislación vigente.

Artículo 13

La cuantía de los impuestos y tasas será la fijada en las Ordenanzas Fiscales.

Artículo 14

Las presentes normas entrarán en vigor al día siguiente de su publicación y mantendrán su vigencia en tanto no sean derogadas.

Disposición derogatoria única: Queda derogada la anterior Ordenanza sobre la determinación y régimen de concesión de licencias en materia de obras menores.