

ANUNCIO N° 19/2016

1472

1427

El Pleno del Ayuntamiento de La Victoria de Acentejo, en sesión ordinaria celebrada el día 10 de diciembre de 2015, aprueba inicialmente la Ordenanza Municipal sobre Tramitación de Licencias de Obra Menor mediante Acto Comunicado.

Este expediente permaneció expuesto al público, mediante anuncio publicado en el B.O.P. núm. 2 del lunes 4 de enero de 2016, por el plazo de treinta (30) días, a efectos de posibles reclamaciones, sin que se haya formulado alguna en dicho plazo. Por lo que se procede a la publicación de la aprobación definitiva en los siguientes términos:

ORDENANZA MUNICIPAL SOBRE TRAMITACION 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 trasposición 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. Hay que tener en cuenta asimismo el Real Decreto-Ley 8/2011, de 1 de julio, de medidas de apoyo a los deudores hipotecarios, de control del gasto público y cancelación de deudas con empresas y autónomos contraídas por las entidades locales, de fomento de la actividad empresarial e impulso de la rehabilitación y de simplificación administrativa, en vigor desde el día 7 de julio de 2011, cuyo artículo 23 incide de manera directa en los procedimientos de conformidad, aprobación o autorización administrativa, estableciendo la regla general del silencio negativo en determinados actos de transformación, construcción, edificio y uso del suelo y el subsuelo

Debe tenerse en cuenta las novedades introducidas por la Ley 30/92, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y Procedimiento Administrativo Común, la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local así como el Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales aprobado por el Decreto 17/1955, donde se introducen las figuras del Acto Comunicado y Declaración Responsable.

Con la aprobación de esta Ordenanza, el Ayuntamiento de La Villa Histórica de la Victoria de Acentejo, siguiendo las directrices marcadas por toda esta legislación, 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 labores de inspección, encomendadas por la legislación vigente, dirigidas a comprobar que todos los actos de ocupación, construcción, edificación y uso del suelo se ajustan a la normativa urbanística y sectorial aplicable; ello permitirá, además, dedicar la mayor parte de los recursos y capacidad de los servicios técnicos municipales no solo al análisis y control de las solicitudes de licencia que compartan una mayor complejidad, sino a nuevas tareas y necesidades derivadas de un nuevo contexto de sostenibilidad económica y ambiental.

ÍNDICE

TÍTULO PRIMERO

Disposiciones generales

Artículo 1.- Objeto de la ordenanza.

Artículo 2.- Naturaleza y régimen jurídico.

Artículo 3.- Actos urbanísticos sujetos a licencia de obra menor mediante acto comunicado.

Artículo 4.- Actos sujetos a acto comunicado.

Artículo 5.- Exclusiones.

Artículo 6.- Órganos competentes para tramitar licencias.

Artículo 7.- Sujetos obligados a solicitar licencia urbanística.

Artículo 8.- Impreso normalizado

TÍTULO SEGUNDO

Procedimiento para la tramitación de las licencias de obra menor por acto comunicado.

Artículo 9.- Tramitación del Procedimiento.

Artículo 10.- Plazo para ejecutar las actuaciones urbanísticas autorizadas mediante acto comunicado.

Artículo 11.- Objeto, contenido y efectos de la licencia de obra menor mediante acto comunicado.

Artículo 12.- Régimen de infracciones y sanciones.

Disposición transitoria

Disposición derogatoria

Disposición final

TÍTULO PRIMERO

Disposiciones generales

Artículo 1.- Objeto de la ordenanza.

1. 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.

2. La presente ordenanza desarrolla la legislación urbanística, si bien, sin perjuicio de la aplicación de las demás ordenanzas municipales y normativa sectorial.

Artículo 2.- Naturaleza y régimen jurídico.

1. La licencia que se contempla en la presente Ordenanza constituye un acto reglado, en cuya virtud, previa comprobación de los requisitos establecidos en la misma, se autoriza al interesado a la realización de las obras que tienen la consideración de obras menores y se enuncian en la presente norma.

2. El Ayuntamiento de La Victoria aprobará un modelo normalizado de “solicitud de licencia de obra menor mediante acto comunicado”, que se incorporará en el Anexo I de la presente Ordenanza y contendrá, entre otros extremos, los requisitos señalados por el artículo 70 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, debiendo ser objeto de la publicidad que legalmente proceda y se pondrán a disposición de los ciudadanos, tanto en la Oficina Técnica Municipal como en la página web de la Corporación.

3. Las alteraciones de los modelos de solicitud contenidos en el “Anexo I”, no implicarán, en modo alguno, modificación de la ordenanza, siendo necesario la aprobación mediante Decreto dictado por el órgano municipal competente para el otorgamiento de las licencias urbanísticas.

Artículo 3.- Actos urbanísticos sujetos a licencia de obra menor mediante acto comunicado

Están sujetos a licencia de obra menor mediante acto comunicado, en los términos establecidos en la presente Ordenanza, los actos de insignificante impacto urbanístico y medioambiental, de escasa técnica compleja, constructiva y económica, que cumplan los siguientes requisitos:

- No podrá suponer una alteración de volumen de las edificaciones e instalaciones,
- No podrán alterar el uso objetivo de las instalaciones y servicios de uso común o del número de viviendas y locales,
- No podrán afectar al diseño exterior, a la cimentación, a la estructura o las condiciones de habitabilidad o seguridad de las construcciones, los edificios y las instalaciones de todas clases.
- No precisará de calificación territorial, para actuaciones a realizar en suelo Rústico según lo dispuesto en el artículo 63 del Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias, aprobado por Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo

A los efectos de la presente Ordenanza, se considerarán las actuaciones urbanísticas señaladas en el artículo 4, cuya enumeración tiene carácter de “numerus clausus”.

Para la legitimación de las actuaciones urbanísticas pretendidas, bastará la comunicación previa a la Administración Municipal, junto con la solicitud oficial, acompañada de toda la documentación exigida para cada caso, incluidas las autorizaciones sectoriales pertinentes.

Artículo 4.- Actos sujetos a acto comunicado.

Los actos urbanísticos que se tramitarán a través de la licencia de obra menor por acto notificado, son los siguientes:

- Reposición (no superposición) de revestimientos y pavimentos.
- Reparación de baños, aseos y/o cocinas en inmuebles que no afecten a zonas comunes de los edificios.

- Murados en suelo urbano con acta de alineaciones y rasantes.
- Limpieza y desbroce de terrenos.
- Obras de divisiones interiores ligeras (pladur o similar) que no afecten al cumplimiento del Decreto 117/2006, de 1 de agosto, por el que se regulan las condiciones de habitabilidad de las viviendas.
- Colocación de parquet y análogos.
- Reparación de enfoscado y pinturas interiores.
- Vallados en suelo rústico (requieren calificación todos aquellos que no se encuentren en suelo rústico de protección agraria).
- Reparación o tareas de conservación de vías ya trazadas en suelo rústico, siempre que se empleen materiales iguales a los preexistentes (no requieren calificación territorial).

OBRAS QUE NECESITAN ACREDITACIÓN DE EMPRESA INSTALADORA

- Colocación de toldos en plantas baja que no requiera trabajo en altura.
- Reparación de cubierta en azotea que no afecte a la estructura (la colocación de tabiques palomeros y tejas sobre una cubierta existente se entiende como obra mayor, debido al aumento de carga sobre el elemento estructural).
- Colocación de puertas, ventanas, persianas y rejas en fachada sin modificación de huecos. Colocación de elementos mecánicos de instalaciones en cubierta.
- Colocación, reparación o reposición de las redes de saneamiento y abastecimiento.
- Pintura de fachada y reparación de fachadas que conlleve la colocación de andamiaje.

OBRAS EN SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN AGRARIA

- Tareas de restauración de instalaciones agrícolas y agropecuarias siempre que no afecte a su estructura
- Limpieza de los terrenos e instalaciones
- Reparación y construcción de caños, acequias, gavias, nateros (siempre que el muro no sobrepase la altura de un metro sobre la cota natural del terreno) y otras infraestructuras hidráulicas del sistema de regadíos, como bombas de riego o de aprovechamiento de escorrentías (excluyendo expresamente las casetas hidráulicas que albergan las bombas de riego)
- Reparación de embalses, siempre que las obras no afecten a la estructura
- Muros de contención de nueva construcción, que con la misma finalidad se levanten con materiales naturales del lugar y no sobrepasen la altura de un metro sobre la cota natural del terreno
- Vallados con material transparente de hasta dos metros de alto
- Muros de hasta un metro de altura siempre que sean de piedra y materiales del lugar
- Cerramientos mixtos de muros y vallados con material transparente siempre que la altura de los muros no exceda de 60 cm.

No resultará de aplicación la presente Ordenanza cuando las actuaciones urbanísticas pretendidas por el interesado, se proyecten sobre inmuebles catalogados o declarados de interés cultural o sujetos a algún régimen especial de protección.

Artículo 5. Exclusiones.

- Obras que requieran proyecto técnico según Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación.

- Las obras en edificios, elementos, espacios catalogados, o que dispongan de algún tipo de protección de carácter ambiental o incluidas en el Conjunto Histórico Artístico del entorno de protección de la Iglesia de Nuestra Señora de La Victoria, salvo que se aporte la autorización sectorial preceptiva

- Que para la actuación pretendida sea preceptiva la autorización de otras Administraciones, salvedad hecha de su aportación por el solicitante.

- Las obras que precisen la colocación de andamios, el uso de procedimientos de trabajos temporales en altura o utilización de vehículos grúa en edificios de más de dos plantas.

- Las obras que sean objeto de órdenes de ejecución.

- Obras o instalaciones cuyo presupuesto sea superior a veinte mil euros (20.000 euros). Se comprobará por los servicios técnicos municipales tomando como referencia la base de precios del CIEC (centro de información y economía de la construcción) del año en vigor.

- Que la actuación revista una complejidad especial, que requiera un análisis detenido para su correcta valoración, por la Oficina Técnica Municipal, o que la normativa en vigor exija documentación adicional a la recogida en esta Ordenanza.

Artículo 6. Órganos competentes para otorgar licencias

Corresponde al Alcalde de la Corporación y órgano municipal en quien delegue la resolución de los procedimientos contemplados en la presente Ordenanza.

Artículos 7. Sujetos obligados a solicitar licencia urbanística

El deber de obtener la previa licencia urbanística se extiende tanto a personas o a entidades privadas como a entidades o Administraciones Públicas.

Artículo 8.- Impreso normalizado

El impreso normalizado, cuyo modelo se adjunta como Anexo I, será autocopiativo en ejemplar duplicado siendo las copias del mismo una para los Servicios Técnicos Municipales y otra para el interesado. 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.
- c. Datos de identificación y domicilio del interesado.
- d. Datos completos del inmueble donde se realizará la obra.
- e. Estimación del tipo, volumen, destino e importe de los residuos generados.
- f. Solicitud expresa de permiso para instalación de contenedor en vía pública (sí/no).
- g. Declaración responsable de que la obra solicitada no se halla incluida en ninguno de los supuestos de exclusión contenidos en el artículo 5 de la presente Ordenanza.

TÍTULO SEGUNDO

Procedimiento para la tramitación de las licencias de obra menor por acto comunicado.

Artículo 9.- Tramitación del procedimiento.

La tramitación de las licencias mediante actuaciones comunicadas deberá ajustarse al siguiente procedimiento:

1. La comunicación deberá efectuarse en la correspondiente solicitud, que vendrá acompañada de la documentación que, para cada actuación concreta, se establezca en la presente Ordenanza, así

como de una declaración responsable en la que se asuma la responsabilidad sobre la seguridad y construcción de las obras a realizar. Al impreso de solicitud deberá adjuntarse copia del impreso de autoliquidación de la tasa y el impuesto correspondiente.

2. La presentación en el Registro General del Ayuntamiento de la documentación completa, equivaldrá a la toma de conocimiento por parte de la Administración Municipal de la actuación pretendida, siendo posible el inicio de las obras una vez transcurrido el plazo de diez días hábiles, a contar desde la presentación de la comunicación.

3. Los servicios municipales competentes examinarán la solicitud y documentación que acompaña a la misma con carácter previo a su presentación en el registro general de la Corporación, a los efectos de que la presentación de la misma se realice “en forma”; esto es, que la solicitud reúna todos los requisitos señalados y que la documentación esté completa.

4. Una vez examinada por los servicios municipales la documentación referida y presentada en el Registro General del Ayuntamiento, se entregará al interesado, en el mismo momento de la presentación de la comunicación en el Registro General, la copia sellada y firmada de la solicitud, así como el correspondiente cartel de obras, ajustado al modelo aprobado por el Ayuntamiento. En el supuesto de que la documentación no esté completa, el trámite quedará suspendido por un plazo de diez días hábiles, para la subsanación de la documentación, declarando desistido al interesado de su solicitud en caso de no cumplimentar dicho requerimiento en plazo.

5. Analizada la documentación por los servicios técnicos municipales y en función de la adecuación o no de su contenido al Ordenamiento Jurídico, la tramitación de los actos urbanísticos comunicados finalizará con alguna de las siguientes formas:

- a) Cuando se estime que la actuación comunicada está incluida entre las previstas en el artículo 4 de la presente Ordenanza, será posible el inicio de las obras una vez transcurra el plazo de 10 días hábiles desde la comunicación, tal y como se ha señalado en el apartado 2 de este precepto. A tal efecto, una vez transcurrido dicho plazo, la comunicación efectuada por el interesado producirá los efectos de la licencia urbanística de obra menor mediante acto comunicado.
- b) Cuando se estime que la actuación comunicada no se encuentra incluida entre las previstas en el artículo 4 de la presente Ordenanza, en un plazo no superior a quince días hábiles, a contar desde la presentación de la comunicación en el Registro General del Ayuntamiento, se notificará al solicitante la necesidad de que ajuste su actuación a las normas establecidas para el tipo de licencia de que se trate. En el supuesto de que el solicitante no se ajuste a las normas establecidas para el tipo de licencia de que se trate, la Administración Municipal, dentro de los veinte días hábiles siguientes al requerimiento efectuado al efecto, resolverá, de forma motivada, que se abstenga de ejecutar su actuación, dictando la resolución que, a tal efecto, proceda.
- c) En los supuestos en los que así proceda, por tratarse de una obra calificada como menor pero excluida de los supuestos contemplados en el artículo 4 de la presente Ordenanza, la Administración podrá incoar de oficio el procedimiento para la tramitación de la licencia de obra menor mediante el cauce ordinario.

Artículo 10.- Plazo para ejecutar las actuaciones urbanísticas autorizadas mediante acto comunicado.

1. La licencia urbanística de obra menor mediante acto comunicado se otorgará con unos plazos determinados para el comienzo y finalización de las obras. A tal efecto, la licencia se entenderá otorgada bajo la condición legal de la observancia de 3 meses para iniciar las obras y 6 meses para terminarlas.

2. Asimismo, los Ayuntamientos podrán conceder prórrogas de los plazos de la licencia urbanística por una sola vez y de duración no superior a los inicialmente acordados, previa solicitud expresa formulada antes de la conclusión de los plazos previstos para el comienzo o para la finalización de las obras, siempre que los actos de la licencia urbanística sean conformes en el momento del otorgamiento de la prórroga con la ordenación de los recursos naturales, territorial y urbanística.

3. El órgano competente para conceder la licencia declarará, de oficio o a instancia de cualquier persona, su caducidad, previa audiencia del interesado, una vez transcurridos e incumplidos cualesquiera de los plazos a que se refiere el número 1 de este precepto.

4. La declaración de caducidad extinguirá la autorización, no pudiéndose iniciar ni proseguir las obras si no se solicita y obtiene una nueva licencia ajustada a la ordenación urbanística que esté en vigor.

Artículo 11.- Objeto, contenido y efectos de la licencia de obra menor mediante acto comunicado

1. Las licencias urbanísticas de obra menor mediante acto comunicado legitimarán a los interesados para la ejecución de los actos correspondientes y producirán efectos entre el Ayuntamiento y el interesado, titular de la licencia, no alterando en modo alguno las situaciones jurídico privadas entre el interesado y las demás personas.

2. Las licencias urbanísticas se entenderán otorgadas sin perjuicio de terceros y salvo el derecho de propiedad.

3. Las licencias de obra menor mediante acto notificado se conceden sin perjuicio de la necesidad de obtener previamente las autorizaciones sectoriales pertinentes y, en todo caso, quedarán condicionadas a las determinaciones establecidas en las mismas.

4. Asimismo, estas licencias 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 urbanísticas autorizadas.

5. Los servicios técnicos municipales podrán efectuar tareas de inspección, comprobación y adecuación de los trabajos al contenido de la licencia otorgada, procediendo, en su caso, a informar y comunicar, acerca de los incumplimientos que hayan advertido, a los efectos de la revocación de la licencia y/o adopción de las medidas que legalmente procedan.

Artículo 12.- Régimen de infracciones y sanciones.

En este aspecto, se estará a lo dispuesto en el Capítulo V del Título V Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias, aprobado por Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo.

DISPOSICIÓN TRANSITORIA PRIMERA

Los expedientes de concesión de licencia de obra menor por el cauce ordinario que se encuentren en trámite en el momento de entrada en vigor de la presente Ordenanza continuarán su tramitación por el procedimiento más favorable para el interesado. A tal efecto, el interesado podrá desistir del procedimiento en curso e iniciar un nuevo procedimiento para acogerse a lo dispuesto en la presente Ordenanza, optando, de esta manera, por el régimen de acto comunicado.

DISPOSICIÓN DEROGATORIA

Quedan derogadas cuantas normas de igual rango se opongan a lo establecido en la presente Ordenanza.

DISPOSICIÓN FINAL ÚNICA.

De conformidad con lo dispuesto en los artículos 56.1, 65.2 y 70.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, de Bases de Régimen Local, la publicación y entrada en vigor de la Ordenanza se producirá de la siguiente forma:

1. El acuerdo de aprobación definitiva de la presente Ordenanza se comunicará a la Administración del Estado y a la Administración de la Comunidad Autónoma de Canarias.
2. Transcurrido el plazo de quince días desde la recepción de la comunicación, el acuerdo y la Ordenanza se publicarán en el Boletín Oficial de la Provincia.
3. La Ordenanza entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Boletín Oficial de la Provincia de Santa Cruz de Tenerife.

La Victoria de Acentejo, a 7 de marzo de 2016.

El Alcalde Presidente, José Haroldo Martín González.