

ORDENANZA SOBRE LICENCIAS DE OBRA MENOR Y ENTERADO DE OBRA

Es objetivo de la Corporación Municipal avanzar en el proceso de transformación de su administración y hacer de ella una administración ágil, eficaz y eficiente, a la vez que comprensible y asequible a los ciudadanos y ciudadanas de Lazkao.

Ello requiere facilitar y clarificar los procesos administrativos, eliminando trámites burocráticos, simplificando su tramitación, resolviendo con agilidad, al par que garantizando el cumplimiento del ordenamiento jurídico en el ejercicio de sus actividades desde los principios de igualdad de trato, congruencia con los motivos y fines justificativos y respeto a la libertad individual.

La concesión de licencias constituye uno de los supuestos característicos de la intervención de la Administración Local en la actividad de los ciudadanos, en cuanto que acto de control preventivo, declarativo de un derecho preexistente del administrado mediante el que se remocionan los límites establecidos por la ley y que tiene por efecto levantar la prohibición que se establece para el ejercicio de una determinada actividad.

La legislación urbanística y concretamente el artículo 242 TRLS y 1 RDU, además de aquellos que los planes de ordenación u ordenanzas señalen, recogen los actos que están sujetos a licencia municipal.

Entre los supuestos típicos de licencia se encuentran los de licencia de obra. En el Ayuntamiento de Lazkao se reciben anualmente del orden de 250 solicitudes de licencia de obra, de las cuales un 80% se refieren a licencias de obra menor.

A la vista de lo cual entiende este Ayuntamiento adecuado regular la solicitud, tramitación y control de la ejecución de las licencias de obra menor, estableciendo en su seno una nueva categoría de obras, el enterado de obra, para aquellas que por su mínima incidencia en el ordenamiento urbanístico sólo requieren la comunicación al Ayuntamiento.

1.- Es objeto de la presente ordenanza la regulación de la solicitud, tramitación y control de la ejecución de las licencias urbanísticas de obra menor y enterado de obra.

2.- A efectos de la presente ordenanza se entenderá por:

Obras menores aquellas que no afecten a la estructura o elementos sustanciales de un inmueble; aquellas de sencilla técnica y escasa entidad constructiva y económica que no supongan alteración del volumen, del uso subjetivo, de las instalaciones y servicios de uso común o del número de viviendas y locales, ni afecten al diseño exterior, a la cimentación, a la estructura o seguridad de los edificios e instalaciones de obra de todas clases.

Enterado de obra aquellas obras de pequeña entidad que se exceptúan de la previa licencia y requieren solamente comunicación al Ayuntamiento a fin de ponerlas en su conocimiento.

3.- Son supuestos de **Enterado de Obra**, los que se describen a continuación:

- 3.1.- Las sustituciones de ventanas realizadas manteniendo la forma y el color anteriores.
- 3.2.- Las obras de reforma interior en viviendas siempre que no incidan en la estructura del edificio.
- 3.3.- Pintado de fachadas manteniendo el color.
- 3.4.- Retejados con sustitución de tejas exclusivamente.
- 4.- Quedan exceptuadas del concepto de "Enterado de obra" aquellas obras que se realicen en edificios Inventariados o Catalogados como Histórico-Artísticos así como los realizados en edificios calificados como en fuera de ordenación.
- 5.- En caso de que para la realización de cualesquiera de estas obras se precise instalación de andamio en vía pública, habrá de solicitarse licencia para dicho acto.
- 6.- La persona que desee acometer las obras incluidas en el concepto de "Enterado de Obra" comunicará al Ayuntamiento la realización de las mismas mediante la instancia que a tal efecto facilitará el Ayuntamiento (anexo!) o, en su caso, escrito presentado en el Registro en el que se hará constar:
 - Identificación de la persona que lo solicita
 - Calidad en la que actúa (Propietaria, arrendataria, apoderado, contratista)
 - Obras a realizar: descripción y emplazamiento
 - Presupuesto de las mismas
 - Fecha y firma de la persona que lo solicite.
- 7.- Los servicios administrativos del Ayuntamiento librarán un documento denominado "Enterado de obra" mediante el que se acreditará el efectivo cumplimiento del deber de comunicar al Ayuntamiento la realización de las obras
- 8.- Las solicitudes de licencia de obra menor, además de contener los datos a los que se refiere el artículo 6, irán acompañadas en todo caso de:
 - ✓ memoria en la que se describan las obras proyectadas, y en su caso, el uso de actividad a que se pretende destinar la finca afectada, incluyendo un cuadro descriptivo de las superficies útiles y construidas resultantes
 - ✓ croquis acotados en planta, alzado y secciones de las obras a realizar, y del estado actual de las edificaciones o parte de ellas, sobre las que dichas obras se sitúan
- 9.- Si la solicitud no reúne los requisitos requeridos, se requerirá a la persona interesada que los subsane en el plazo de 10 días. Si no lo hiciera se entenderá que ha desistido de su solicitud, y el expediente será archivado sin más trámite, con los efectos prescritos en el art. 42.1 de la ley 30/92, LRJAPPAC.
- 10.- El Alcalde o persona en quien delegue será la competente para la resolución de los expedientes de licencia de obras menores.
- 11.- El plazo para la concesión de licencias de obra menor será de un mes, contados desde el día siguiente a la presentación de la comunicación. Si en ese plazo no obtuviera resolución escrita se entenderá estimada, si bien la eficacia de esa estimación estará supeditada a la

obtención del certificado de acto presunto, pudiendo el Ayuntamiento resolver expresamente durante ese plazo, conforme a la legislación vigente.

Disposiciones comunes

- 12.- Las dimensiones de las obras no excederán de las comunicadas, considerándose como infracción urbanística cualquier extralimitación de las mismas.
- 13.- Cualquier modificación que se pretenda introducir durante la ejecución de las obras serán comunicadas al Ayuntamiento.
- 14.- Cualquier Técnico o Policía Municipal tendrá libre acceso a las obras, mientras se trabaje en las mismas, con el fin de comprobar que las obras se ajustan a la licencia o enterado de obra. Por ello el documento de "enterado de obra" y de licencia serán depositados en el lugar de la obra, a fin de que puedan ser examinados al tiempo de efectuarse la comprobación. En caso de incumplir el requerimiento de exhibición del "Documento" incurrirá en las responsabilidades consiguientes por desobediencia a los agentes de la autoridad.
- 15.- En la realización de los trabajos se adoptarán las precauciones que aconsejen la buena práctica de la construcción, así como las previstas en el Reglamento de Seguridad e Higiene en el trabajo de la industria de la construcción.
- 16.- La solicitud y obtención de la licencia será entendida sin perjuicio de las demás autorizaciones que sean preceptivas conforme a la legislación vigente.
- 17.- Cuando en las concesiones de licencias o enterados de obra no se fijara plazo para su iniciación y ejecución se entenderá que el mismo es de un mes para los enterados de obra, tres meses para las licencias y en ambos casos 6 meses para su finalización.
- 18.- La cuantía de los impuestos y tasas del enterado de obra y de las licencias será la fijada en las Ordenanzas Fiscales

El abono de estas cantidades tendrá, en el acto de otorgamiento, el carácter de a cuenta quedando el titular de la licencia obligado a declarar el coste efectivo de la obra cuando la misma finalice, a fin de que pueda practicarse la liquidación complementaria que en su caso corresponda.

Los servicios municipales podrán comprobar la veracidad de esas declaraciones reclamando de cuantas personas hayan intervenido en la ejecución de las obras los antecedentes, certificados y cualesquiera otros documentos para determinar el costo.

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