



**ORDENANZA MUNICIPAL DE TRAMITACIÓN DE AUTORIZACIÓN POR COMUNICACIÓN
O ACTO COMUNICADO DE OBRA MENOR**

ÍNDICE

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

TÍTULO PRIMERO

Disposiciones generales

Artículo 1. Objeto de la ordenanza.

Artículo 2. Naturaleza y ámbito jurídico de la licencia

Artículo 3. Ámbito de aplicación.

Artículo 4. Actuaciones urbanísticas sujetas a licencia de obra menor por acto comunicado

Artículo 5. Exclusiones.

TÍTULO SEGUNDO

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

Artículo 6. Tramitación del Procedimiento.

Artículo 7. Régimen de autoliquidación

Artículo 8. Objeto, contenido y efectos de la Licencia.

Artículo 9. Plazo para ejecutar las obras.

Artículo 10. Régimen de infracciones y sanciones.

Artículo 11. Órgano competente para otorgar la "licencia de obra menor por Acto Comunicado".

DISPOSICIÓN FINAL ÚNICA

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

La Directiva 2006/123/CE del Parlamento Europeo y del Consejo de 12 de diciembre de 2006, relativas a los servicios en el mercado interior, ha introducido herramientas que permiten agilizar y simplificar la actividad de intervención administrativa dirigida al ciudadano, destacando, por su novedad dentro del Ordenamiento jurídico español, el régimen de la declaración responsable y de la comunicación previa.

Estas herramientas se convierten en títulos habilitantes para el ejercicio por el ciudadano de una serie de derechos que, tradicionalmente han estado sujetos a un régimen de control administrativo previo, y que ahora, pasan a realizarse en un momento posterior, apoyando el principio de confianza en el ciudadano en sus relaciones con la Administración.

Estamos hablando de la ejecución de obras de reducido impacto urbanístico, de escasa entidad técnica y económica, es decir, aquellas que en la práctica municipal vienen siendo calificadas como menores, y en las que el acto comunicado adquiere una dimensión muy relevante.

Se trata de agilizar los trámites para este tipo de actuaciones, pero sin dejar nunca de lado las tareas 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.



Lo que se consigue con la comunicación previa, es una reducción de trámites y plazos, lo que agiliza y simplifica la solicitud de licencias de obra menor y fomenta la implantación de actividades económicas, eliminando trabas burocráticas en las obras cotidianas de mantenimiento de los inmuebles privados.

El artículo 166.5.b) 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, establece que reglamentariamente se determinará el procedimiento de otorgamiento de las licencias urbanísticas señalando como plazo máximo para la resolución expresa el de tres meses, a contar desde la presentación en forma de la correspondiente solicitud y siempre que lo solicitado no sea disconforme con el planeamiento urbanístico vigente.

Es importante tener en cuenta las novedades introducidas en la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, que queda derogada en el mes de octubre de 2016, introduciendo este tipo de acto el artículo 69 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local, así como en el Decreto 17/55 por el que se aprueba el Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales, donde se introducen las figuras del Acto comunicado y la Declaración Responsable.

Además, hay que decir que el volumen de obras menores en el municipio de Arafo ha aumentado en los últimos años y se impone la necesidad de dar solución a estos problemas, simplificando los procedimientos y reduciendo estos plazos.

La Ordenanza Municipal de tramitación de autorización de determinadas obras menores mediante acto comunicado o comunicación en el municipio de Arafo, se estructura en dos títulos, y consta de once artículos y una disposición final única.

TÍTULO PRIMERO DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1.- Objeto de la Ordenanza

La presente Ordenanza tiene por objeto regular la tramitación del procedimiento administrativo para otorgar Licencias de obra menor mediante comunicación o acto comunicado, en el término municipal de Arafo, estableciendo un procedimiento que permita, una mayor agilidad y simplificación en la tramitación, de conformidad con los principios de economía, eficacia y eficiencia en la gestión procedimental, sin perjuicio de la aplicación de la normativa general, de las demás ordenanzas municipales y normas sectoriales.

Artículo 2. Naturaleza y ámbito jurídico de la licencia.

La licencia de obra menor por comunicación o acto comunicado que se regula en esta Ordenanza, constituye un acto reglado por el cual, previa comprobación de los requisitos establecidos en la misma se autoriza al solicitante para la realización de las obras que tienen la consideración de menores.



El título jurídico que contiene la autorización referida se documentará bajo la denominación "Autorización de obra menor mediante comunicación o acto comunicado del Ayuntamiento de la Villa de Arafo".

En el documento de autorización de obra menor se indicará el tipo de actuación autorizada, de acuerdo con la clasificación que se establece en la presente Ordenanza, indicando las condiciones técnicas y jurídicas a las que queda sometida.

El Ayuntamiento de Arafo aprueba un modelo normalizado de Comunicación de obra menor mediante Acto comunicado, (Modelo 051.1), facilitando así su formulación por los ciudadanos. Este Modelo reúne los requisitos mínimos establecidos en el artículo 70 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y Procedimiento Administrativo Común y/o artículo que corresponda una vez entre en vigor la nueva Ley de Procedimiento Administrativo Común para las Administraciones Públicas.

La aprobación de cualquier modificación del modelo normalizado de Comunicación o Acto Comunicado, se delega en la Alcaldía, previo dictamen de la Comisión Informativa de Urbanismo, Industria y Comercio, Empleo y Desarrollo Local, Medio Ambiente, Agricultura y Montes. De la resolución que se adopte se dará cuenta al Pleno Municipal.

Artículo 3. Ámbito de aplicación.

Están sujetos a autorización de obra menor mediante comunicación o acto comunicado, en los términos establecidos en la presente Ordenanza, todos los actos de reducido impacto urbanístico, de escasa entidad técnica, constructora y económica, que se encuentren en suelo urbano y que no estén expresamente excluidas por esta Ordenanza.

Artículo 4. Actuaciones urbanísticas sujetas a licencia de obra menor por comunicación o acto comunicado.

Están sujetas a autorización por comunicación o acto comunicado, las siguientes obras menores:

1) Acondicionamiento del exterior de fachadas: obras que no afecten a elementos estructurales, se incluyen trastejados, obras de reparación, modificación o sustitución de la impermeabilización de cubiertas; revestimientos y pintura de fachadas y patios de los edificios, sustitución y reparación de carpinterías exteriores, respetando las dimensiones del hueco, el diseño, color y material de la fachada; la instalación y retirada de rótulos y toldos, identificadores, publicidad comercial, carteles, vallas publicitarias, marquesinas u otros elementos de similar naturaleza, dejando el paramento en perfectas condiciones de seguridad y ornato público.

Las actuaciones que se realicen en fachadas de locales de la planta baja mediante chapados, revestimientos y/o pinturas que alteren el aspecto exterior, deberán realizarse en la totalidad de la fachada de la planta baja, no permitiéndose la ejecución por fases. En este supuesto se presentará un documento técnico que contemple la solución de conjunto.

También se incluirían la instalación de placas solares integradas en la cubierta inclinada o tras los antepechos de cubierta plana.



2) Acondicionamiento interior de viviendas: obras de carácter parcial no estructural, que no afecten a la disposición interior de las mismas, ni al conjunto de la edificación; de reparación, o reposición de pavimentos y revestimientos, instalaciones propias de la edificación (fontanería, saneamiento, electricidad, telecomunicaciones, aire acondicionado, climatizador, etc.) pintura, revestimientos y/o carpintería interiores, piezas sanitarias, cocinas, aseos y todas aquellas que teniendo características similares no impliquen la modificación de las condiciones de habitabilidad de las viviendas, ni modifiquen el número de unidades de las mismas, tal y como establece el Decreto 117/2006 en materia de habitabilidad.

3) Acondicionamiento del interior de los locales: obras de adaptación a una actividad concreta, de carácter parcial no estructural, demolición, reposición y sustitución de pavimentos y revestimientos, alicatados, instalaciones (de fontanería, saneamiento, electricidad, gas, etc.), pintura, y/o carpintería interiores, piezas sanitarias, y todas aquellas que teniendo características análogas a las citadas, no modifiquen el número de unidades de los mismos y no afecten al conjunto de la edificación.

4) Acondicionamiento de solares: Limpieza y desbroce de solares en suelo urbano: siempre que no implique destrucción de masa arbórea, limitado a la capa superficial del terreno y que no afecten a la orografía del mismo, ni al paisaje o estén protegidos por la legislación sectorial correspondiente y que no incluyan la ejecución de muros de contención.

Se incluyen asimismo, las actuaciones provisionales de sondeos y/o estudios geotécnicos de terrenos.

5) Vallados provisionales con materiales fácilmente desmontables de solares en suelos urbanos.

Artículo 5. Exclusiones. Quedan expresamente excluidas de la tramitación por comunicación o acto comunicado, las siguientes actuaciones urbanísticas:

a) Cualquier tipo de obra que requiera Proyecto Técnico, de conformidad con la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación o que tenga la consideración de obra mayor según el Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo, por el que se aprueba el Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias.

b) Cualquier tipo de actuación a realizar en suelo rústico.

c) Obras que se lleven a cabo en inmuebles incluidos en un Conjunto histórico, Sitio Histórico y Casco Histórico.

d) Obras que se lleven a cabo en inmuebles declarados BIC, o en trámites de declaración.

e) Obras que se lleven a cabo en inmuebles catalogados o en trámite de catalogación.

f) Cualquier tipo de obra que precise de autorización sectorial previa (Consejo Insular de Aguas, Turismo, Comercio, Educación, Carreteras, Paisajes, etc.), siempre que no se aporte o aportándose ésta sea en sentido desfavorable.

g) Quedan excluidas del ámbito de aplicación de la presente Ordenanza todas las obras no incluidas expresamente en el artículo 4 de la misma.



TÍTULO SEGUNDO

PROCEDIMIENTO PARA LA TRAMITACIÓN DE LAS LICENCIAS DE OBRA MENOR POR ACTO COMUNICADO.

Artículo 6. Tramitación del Procedimiento.

El interesado comunicará la realización de una obra menor a través del modelo normalizado (Modelo 051.1), existente en la Oficina Técnica Municipal, Registro General del Ayuntamiento y en la página web del Ayuntamiento de Arafo o sede electrónica municipal.

Con el mencionado modelo se acompañará la documentación necesaria según la actuación que se pretenda acometer, así como, el justificante de ingreso de los tributos locales que correspondan, previamente autoliquidados por el interesado, de conformidad con el artículo 7 de la presente Ordenanza.

La documentación anterior se presentará en el Registro General del Ayuntamiento de Arafo, o en su caso, en la Sede Electrónica, momento en el que se entiende que la Administración ha tenido conocimiento de la actuación proyectada. Se le hará entrega o, en su caso, podrá obtener el interesado electrónicamente, copia sellada de su comunicación en la que constará la verificación por el personal de la unidad de Registro de los documentos que se entregan junto al Modelo Normalizado.

En el caso de que la documentación no esté completa, el trámite queda suspendido por el plazo para la subsanación de la documentación establecido en el artículo 71.1 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común o 68 de la Ley de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas una vez entre en vigor.

Esta comunicación se considera equivalente al acto administrativo de la concesión de la autorización, siempre que no se haya recibido respuesta de la Administración en el plazo de veinte días.

Artículo 7. Régimen de autoliquidación

El régimen de liquidación para las actuaciones urbanísticas sujetas a licencia de obra menor mediante comunicación o acto comunicado, señaladas en el artículo 4 de la presente Ordenanza será el de autoliquidación. Siendo las tarifas aplicables, las establecidas en las Ordenanzas fiscales reguladoras de los tributos locales en materia urbanística, vigentes en el momento de la autoliquidación.

Artículo 8. Objeto, contenido y efectos de la licencia.

Las Autorizaciones por Comunicación o Acto Comunicado se otorgan salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio de tercero y no podrá ser invocada para excluir o disminuir la responsabilidad civil o penal en que pueda incurrir el titular en el ejercicio de las actuaciones autorizadas.



ILUSTRE AYUNTAMIENTO
DE LA
VILLA DE ARAFO
TENERIFE

NREL: 01380048

Las autorizaciones de obra menor mediante comunicación o acto comunicado capacitarán a los titulares para realizar la actuación solicitada y producirán efectos entre el Ayuntamiento y el particular cuya actuación se refiera, pero no alterará las situaciones jurídicas privadas entre éste y las demás personas.

Las obras deberán estar localizadas en suelo urbano y cumplir con la normativa sectorial que le sea de aplicación, especialmente el Real Decreto 105/2008, de 01 de febrero, que regula la producción y gestión de residuos de construcción y demolición.

La Oficina Técnica Municipal llevará a cabo funciones de inspección, comprobación y adecuación de los trabajos al contenido de la autorización otorgada, informando y comunicando, si procede, sobre las desviaciones o incumplimientos que se produzcan a efectos de tomar las medidas y/o acciones de carácter jurídico que procedan.

Artículo 9. Plazo para ejecutar las obras.

El plazo máximo para iniciar las obras será de veinte días, a contar desde el momento de la presentación de la comunicación en el Registro General del Ayuntamiento, o en su caso, sede electrónica. Transcurrido este plazo, se entenderá caducado el mismo, debiendo el interesado iniciar nuevamente el procedimiento. El plazo para su finalización será el que recoja el cronograma presentado por el promotor, que deberá fundamentarse en criterios de proporcionalidad y complejidad y, en su defecto, en un plazo máximo de dos meses. La autorización podrá ser prorrogada por plazo no superior al otorgado inicialmente, debiendo presentar comunicación o acto comunicado expreso con anterioridad a la terminación del plazo inicial, que acompaña del abono de la tasa correspondiente. El Modelo "Comunicación de Prórroga Acto Comunicado de fecha, nº de RE ." será el 051.2 de la presente Ordenanza. Este modelo estará a disposición de los interesados en la Oficina Técnica Municipal, Registro General del Ayuntamiento y en la página web del Ayuntamiento de Arafo o sede electrónica municipal.

Artículo 10. Régimen de infracciones y sanciones.

En este aspecto, se estará a lo dispuesto en el 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.

Artículo 11. Órgano competente para la concesión de la autorización de la comunicación o acto comunicado.

Es competencia del Alcalde Presidente, el otorgamiento de la autorización por comunicación o acto comunicado.

Disposición final Única.

A tenor de lo dispuesto en los artículos 56.1, 70.2 y 65.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local, la publicación y entrada en vigor seguirá los siguientes pasos:



ILUSTRE AYUNTAMIENTO
DE LA
VILLA DE ARAFO
TENERIFE

NREL: 01380048

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. Transcurrido el plazo de quince días desde la recepción de la comunicación, se publicará en el Boletín Oficial de la Provincia de Santa Cruz de Tenerife el acuerdo y la Ordenanza. La presente Ordenanza entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Boletín Oficial de la Provincia.