

Clases de obras menores sujetas a la tramitación como Acto Comunicado

- De urbanización: Pavimentaciones y solados en el interior de parcelas privadas.
- De usos complementarios: Jardinería de las parcelas, siempre y cuando sea necesario realizar pequeños movimientos de tierras, que no alteren la topografía existente ni formen desniveles superiores a 50 cm, y no sea necesario talar árboles.
- En el interior de las edificaciones: Acondicionamiento de acabados tales como alicatados, solados, guarnecidos, enfoscados, pintados, falsos techos y escayolas; cambio de carpinterías interiores; renovación de aparatos sanitarios y de instalaciones.
- En el exterior de las edificaciones: Reparación y conservación de cubiertas y fachadas exteriores, siempre que no afecten a elementos estructurales, ni se refieran al acristalamiento de terrazas, y no supongan un cambio de los materiales de acabado de la fachada.

Extracto de condiciones generales

- 1.- El sello de registro de entrada del Ayuntamiento con la documentación completa para la solicitud de licencia equivaldrá a la toma de conocimiento por parte de la Administración Municipal.
- 2.- El interesado podrá realizar las actuaciones que comunica pasados quince días hábiles, contados desde la fecha de registro municipal, si transcurrido dicho plazo no ha recibido notificación fehaciente que indique lo contrario.
- 3.- Si la documentación y el impreso son correctos, se estimará concluso el expediente y se ordenará, sin más trámites, el archivo de la comunicación, produciendo los efectos de la licencia urbanística.
- 4.- La Administración se reserva, en todo caso, el posible control ulterior respecto a las obras comunicadas.
- 5.- El documento de solicitud de licencia deberá hallarse en poder de la persona que esté al frente de la obra, con la obligación de ser presentado a la persona del Ayuntamiento cuando se requiera.
- 6.- El promotor y constructor deberán cumplir las normas sobre seguridad e higiene en el trabajo en la ejecución de los mismos.
- 7.- La actuación comunicada se entenderá otorgada a salvo del derecho de propiedad y sin perjuicio de terceros. Asimismo, le será de aplicación en tanto en cuanto se cumplan los trámites del apartado 2 del artículo 158 de la Ley 9/2001 del Suelo de la Comunidad de Madrid, en lo relativo a eficacia temporal y caducidad de licencia urbanística.
- 8.- Estas obras no pueden afectar a edificios catalogados, elementos protegidos, edificios declarados bien de interés cultural ni a edificios fuera de ordenación, asimismo se entiende que afectan a edificios, viviendas, parcelas o instalaciones totalmente legales. Las instalaciones de nueva ejecución se tramitarán con su respectiva licencia, no entrando en el ámbito de esta tramitación.
- 9.- Una vez terminadas las obras, podrá recuperar la fianza/aval depositado para garantizar la correcta entrega de los residuos producidos por las obras, previa presentación de los justificantes de los vertederos autorizados donde se han depositado.
- 10.- En caso de instalación del contenedor en la vía pública, este deberá ocupar como máximo una plaza de aparcamiento y deberá cumplir en todo caso con lo establecido en la Ordenanza General de Protección del Medio Ambiente Urbano de Villaviciosa de Odón, concretamente según su artículo 85.
 - Se ajustarán sus dimensiones a las características de las vías públicas en que se ubiquen, de tal modo que no sea impeditiva la prestación de estos u otros servicios.
 - El contenedor no deberá permanecer lleno más de cuarenta y ocho horas sin ser retirado por los responsables de las obras.
- 11.- En caso de instalación de andamios, plataformas elevadoras o elementos similares, se deberá presentar dirección facultativa del montaje y desmontaje suscrita por técnico competente y visada por el colegio profesional correspondiente. El paso peatonal y rodado deberá quedar expedito con la debida señalización y protección.

Tramitación del procedimiento

1.- El interesado deberá solicitar impreso de liquidación en el Servicio de Rentas Municipal y tramitar el pago de la Tasa de Licencia Urbanística y del Impuesto sobre Construcciones Instalaciones y Obras. Además y en caso de ocupación de vía pública (con contenedor o con andamio) se deberá proceder a la liquidación y al pago de las tasas correspondientes.

2.- Para garantizar la correcta gestión de los residuos o escombros generados por las obras, el interesado deberá realizar un depósito en concepto de fianza por importe de 150 € mediante carta de pago que se solicitará en la Caja Municipal

3.- La comunicación de la solicitud de licencia deberá efectuarse mediante impreso formalizado

4.- Deberá presentar la solicitud de licencia en el Registro del Ayuntamiento de Villaviciosa de Odón, en documento normalizado acompañado de la siguiente documentación: impreso de liquidación de tributos (y en su caso de ocupación de vía pública), justificante de depósito de la fianza por residuos, por importe de 150 €, impreso de solicitud de licencia urbanística mediante acto comunicado debidamente cumplimentado y plano, croquis o fotocopia del callejero señalando la ubicación del edificio, parcela o solar

NO SE ADMITIRÁN SOLICITUDES SIN TODA LA DOCUMENTACIÓN

5.- El sello del registro de entrada con la documentación completa para la solicitud de licencia equivaldrá a la toma de conocimiento por parte de la Administración Municipal, salvo que se diera el supuesto contemplado en el apartado 6.b)

6.- Analizada la documentación por el servicio de urbanismo, y en función de la adecuación o no de su contenido al ordenamiento urbanístico y a las prescripciones de la ordenanza, la tramitación de los actos comunicados concluirá en alguna de las siguientes formas:

a) Cuando se estime que la actuación comunicada no está incluida entre las previstas para ser tramitadas por este procedimiento, la solicitud presente deficiencias o la actuación sea contraria al ordenamiento urbanístico, se notificará al solicitante en un plazo no superior a 15 días, la necesidad de que ajuste su actuación a las normas establecidas.

b) La Administración Municipal, dentro de los quince días siguientes a la comunicación, podrá ordenar al solicitante, motivadamente, que se abstenga de ejecutar su actuación por ser la misma contraria al ordenamiento urbanístico.

c) Transcurrido el plazo de quince días desde el inicio de la solicitud (o en su caso desde la subsanación por parte del interesado del requerimiento realizado por la administración), la comunicación efectuada producirá los efectos de licencia urbanística.

7.- Los Servicios Técnicos Municipales supervisarán la correspondencia del coste de las obras a ejecutar con el presupuesto declarado, con el fin de practicar la correspondiente liquidación definitiva de Tasas e Impuesto.

8.- Si la documentación y el impreso son correctos, se estimará concluso el expediente y se ordenará sin más trámites el archivo de la comunicación.

9.- No obstante lo anterior, la administración se reserva el posible control ulterior de las obras comunicadas.

10.- Al objeto de proceder a la devolución de la fianza depositada en este Ayuntamiento y una vez finalizadas las obras, el interesado presentará en el departamento de Urbanismo copia de los vales de vertedero o copia de la factura de la gestión de residuos realizada, donde figure la procedencia de los escombros y se justifique su gestión conforme a la normativa vigente.

11.- El departamento de urbanismo entregará un documento al interesado para que proceda a solicitar la devolución de la fianza en la caja municipal.

