

LICENCIA DE OBRAS MENORES

I.- DEFINICIÓN

Sin propósito exhaustivo, tienen carácter de OBRAS MENORES las siguientes: Aquellas que no afecten a la estructura del edificio o instalación, o que no supongan ocupación del suelo, subsuelo, o volumen, como son las obras de mejora, conservación u ornato, ya sean interiores, como arreglo de puertas y ventanas que no supongan ampliación de huecos, trabajos de carpintería, pintura, fontanería, calefacción, picado, raseo y pintura de tabiques, paredes y techos, e incluso los cambios de distribución de los edificios, siempre que respeten la obligación genérica de no afectar a elementos estructurales. Igual consideración tendrán las obras exteriores, tales como retejos y repaso de tejados, reparación de cubiertas, reparación y colocación de los elementos de recogida de aguas, revoco, pintura y, en general adecentamiento de fachadas, siempre que no supongan variación sustancial de sus condiciones constructivas y estéticas. Las demás que el Servicio Técnico Municipal de este Ayuntamiento, considere como menores.

II. – DOCUMENTACIÓN GENERAL QUE SE DEBE PRESENTAR

- Impreso de solicitud de licencia de obra menor (Procedimiento abreviado).
- Descripción de la obra.
- Presupuesto de la obra, detallado por partidas.
- Croquis acotado de planta o fachada donde figure estado actual y reformado.
- En instalaciones de gas exterior. Fotografías indicando situación en fachada.
- Trabajos en cubierta o zonas que supongan un peligro de caída de materiales y/o elementos sobre la vía pública: *Croquis de protección de la vía pública, consistente en enablado y visera que evite la caída de materiales o elementos sobre la calle. Caso de instalarse andamios o montacargas ver “Licencias de colocación de andamios...” (Ambos conllevan licencia de ocupación de vía pública)*
- Trabajos que supongan riesgo para la vía pública: *Seguro de responsabilidad civil por importe mínimo de 150.000,00 €.*
- Obras que afectan a elementos estructurales del edificio de escasa importancia: *Certificado técnico visado de cumplimiento de la CTE-SE, independientemente de que se pueda exigir en su caso, un proyecto de obra.*
- Caso de edificios fuera de ordenación: *escritura pública de renuncia al incremento del valor expropiatorio sobre valor actual del edificio.*
- Otros que a criterio de los Servicios Técnicos Municipales puedan resultar necesarios para definir la obra.

III. – PRESENTACIÓN DE LA DOCUMENTACIÓN

La documentación ha de presentarse en el Ayuntamiento, en el registro de entrada (En el ala izquierda de la planta baja)

IV. – CONDICIONES GENERALES

- a) Las licencias se otorgaran salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio de terceros.
- b) El promotor será responsable por daños y perjuicios en que pueda causar tanto en bienes o servicios públicos como a terceros.
- c) El plazo para la iniciación de las obras será de dos meses y el de finalización de seis meses, contados ambos a partir de la fecha de notificación del acuerdo de concesión de la licencia.
- d) Se prohíbe el acopio de materiales y escombros en la vía publica.
- e) La ocupación de la vía publica por contenedores, vallas de obra, etc. Deberá ser autorizada expresamente previa presentación de croquis de planta con medidas e indicando tiempo de ocupación. Las actividades de carga y descarga se realizaran en los espacios acotados prohibiéndose el barrido con la carga sobre zonas no balizadas.
- f) Los escombros procedentes de la obra deberán llevarse al Gabigune o a vertedero autorizado.
- g) Se prohíbe la ejecución de las obras fuera del horario de trabajo establecido que será de 8:00 a 22:00 horas.
- h) En el desarrollo de la obra, incluso el montaje y desmontaje de elementos auxiliares y labores de carga y descarga se observara el cumplimiento de la vigente normativa de Seguridad y Salud.
- i) En las obras que no requieran proyecto el contratista tendrá que cumplir la obligación general de evaluar los riesgos y velar por la ejecución de la normativa de seguridad y salud (art 16 LPRL y art 3 a 7 RD 39/1997).
- j) De forma subsidiarias se observaran las determinaciones contenidas en las normas subsidiarias y ordenanzas Municipales que afecten a las obras.