



Ayuntamiento de Alcorcón

CONTROL ADMINISTRATIVO EJECUCIÓN OBRAS MENORES

El control administrativo de la ejecución de **OBRAS MENORES** (definidas en los artículos 2.28 y 2.29 de las Normas Urbanísticas del vigente Plan General de Ordenación Urbana de Alcorcón) <http://www.ayto-alcorcon.es/concejalias/urbanismo/pgou>, en función de su destino, tipología y características se realizará por alguno de los siguientes PROCEDIMIENTOS:

- ACTUACIÓN COMUNICADA
- LICENCIA DE OBRAS PROCEDIMIENTO ABREVIADO
- DECLARACIÓN RESPONSABLE (Exclusivamente para obras en actividades comerciales y ciertas oficinas - Ley 2/2012, de 12 de junio, de Dinamización de la Actividad Comercial de la Comunidad de Madrid)

1.- PROCEDIMIENTO DE ACTUACIONES COMUNICADAS.

Si la solicitud de licencia presentada se refiere a **Obras de Rehabilitación y Reforma de Viviendas y Locales** definidas como aquéllas destinadas a **adecuar las instalaciones** de agua, saneamiento, electricidad, etc.. a las normas y estándares actuales, así como las destinadas a mejorar y **renovar total o parcialmente los materiales de acabados** (sustitución de los pavimentos, alicatados, carpintería exterior o interior, la pintura, etc.), **SIN afectar elementos estructurales, SIN modificación de tabiquería en viviendas y locales y SIN que resulte preciso para su ejecución la instalación de andamios o elementos equivalentes**, podrán acogerse en su tramitación al **PROCEDIMIENTO DE ACTUACIONES COMUNICADAS**, presentando la siguiente **documentación** :

- Con carácter general:
 - DESCRIPCIÓN DE LAS OBRAS A REALIZAR
 - PRESUPUESTO (valoración por partidas – mano de obra y materiales empleados)
 - TRATAMIENTO O DESTINO DE LOS RESIDUOS DE CONSTRUCCIÓN QUE SE PUEDAN GENERAR
 - Impreso de autoliquidación del impuesto sobre construcciones, instalaciones y obras (Mod. 905) con la validación mecánica o sello de la entidad BANKIA que justifique su abono.
- En las obras de cerramiento de terrazas exteriores o interiores, además: fotografías en color de las fachadas del inmueble y croquis del cerramiento propuesto, indicando color y materiales a emplear.
- En las obras de instalación de aparatos de aire acondicionado, además: croquis de la fachada con indicación de la ubicación propuesta (indicando las distancias a los huecos o ventanas más próximos) y descripción de las características técnicas del aparato a instalar. El agua evacuada por el aparato se recogerá, en todo caso, en el interior del inmueble.

Una vez transcurrido el plazo de DIEZ DÍAS hábiles (excluidos domingos y festivos) contados desde la fecha de entrada de su petición en el Registro Municipal, **podrán ejecutarse las obras solicitadas**, salvo que se le hubiere notificado la necesidad de complementar su petición con algún



Ayuntamiento de Alcorcón

tipo de documentación o se le comunicare la necesidad de ajustar su actuación a las normas establecidas para otro tipo de licencias (artículo 16 de la O.E.L.C.U.A.A.).

El **régimen procedimental de las ACTUACIONES COMUNICADAS** no exonera a los titulares de las mismas de sus obligaciones de carácter fiscal o civil determinadas en la legislación vigente.

2.- PROCEDIMIENTO ABREVIADO.

Si la solicitud de licencia presentada se refiere a **cualquier otro tipo de OBRA MENOR** (relativas a la vía pública, obras auxiliares de la construcción, obras en parcelas y obras de reparación, modificación o adecentamiento de edificios para cuya ejecución se requiera la instalación de andamios o elementos equivalentes, se afecte a elementos estructurales o supongan la modificación de tabiquería en viviendas y locales) se tramitará por el **PROCEDIMIENTO ABREVIADO**, debiendo aportarse la siguiente **documentación**:

- Memoria descriptiva y justificativa de la actuación, con expresión de la duración prevista de las obras y el inicio de las mismas desde la obtención de la licencia municipal.
- Plano parcelario 1:2.000. señalando la finca objeto de licencia y plano o croquis de emplazamiento del local o vivienda dentro del edificio. (Cuando resulte preciso para su localización).
- Planos o croquis acotados de plantas y/o alzados y/o secciones, a escala de al menos 1:100, detallando por separado el estado actual y el estado proyectado y rotulando el uso.
- Presupuesto, por unidades, a precios actuales de mercado.
- Descripción fotográfica en color del edificio en su conjunto, cuando la obra afecte a fachada.
- Dirección facultativa del andamio o elemento equivalente, si fuera necesaria su colocación para ejecutar las obras, suscrita por técnico competente.
- Tratamiento o destino de los residuos de construcción que se puedan generar.
- Impreso de autoliquidación del impuesto sobre construcciones, instalaciones y obras (Mod. 905) con la validación mecánica o sello de la entidad BANKIA que justifique su abono.
- Impreso de autoliquidación de la Tasa por Aprovechamientos de Dominio Público Local con Calas y Zanjas (Mod. 361) con la validación mecánica o sello de la entidad BANKIA que justifique su abono. (Ejecución de calas en la vía pública).

No se podrá iniciar la ejecución de las obras solicitadas conforme al procedimiento abreviado hasta que se haya producido el otorgamiento expreso de la oportuna licencia urbanística o haya transcurrido el plazo de **UN MES** desde su solicitud, sin que se haya formulado requerimiento de subsanación de deficiencias por parte de este Ayuntamiento.

3.- PROCEDIMIENTO DECLARACIÓN RESPONSABLE.

La ejecución de obras de rehabilitación o reforma cuyo objeto sea la implantación y ejercicio de una actividad incluida en el ámbito de aplicación de la Ley 2/2012, de 12 de junio, de Dinamización de la Actividad Comercial de la Comunidad de Madrid (básicamente actividades comerciales; peluquerías;



Ayuntamiento de Alcorcón

talleres de reparación de artículos eléctricos para el hogar y oficinas de instituciones financieras, seguros, inmobiliarias; asesorías jurídicas, financieras y contables, servicios técnicos y empresas de alquiler de bienes muebles e inmuebles), se someterán al **PROCEDIMIENTO DE DECLARACIÓN RESPONSABLE**.

La mera presentación del documento de declaración responsable, acompañado de la totalidad de los documentos que junto a la misma se requieren (coincidentes con los exigidos en el apartado 3 precedente para la tramitación de licencias de obras por el procedimiento abreviado), posibilita desde ese mismo momento la ejecución de las obras a que se refiera, en los términos previstos en la legislación vigente, y con independencia de las facultades de control e inspección que pueda ejercer esta Administración.

4.- CONDICIONES GENERALES A TODOS LOS PROCEDIMIENTOS.

- La instalación de **CONTENEDORES Y/O SACAS DE ESCOMBROS** en la vía pública exigirá la obtención de la correspondiente licencia municipal y no podrá llevarse a efecto hasta que la licencia de obras haya sido concedida expresamente o por el procedimiento de actuaciones comunicadas descrito en los apartados precedentes.
 - La intervención municipal en el procedimiento de concesión de licencias urbanísticas se produce sin perjuicio del derecho de propiedad sobre el bien inmueble afectado y de los derechos de terceros.
 - El error del solicitante en la calificación del procedimiento de control administrativo de ejecución de obras que en su caso corresponda, se rectificará de oficio por esta Administración no produciendo hasta entonces ningún efecto la solicitud presentada.
-