



- Aval por las cantidades pendientes de pago de los gastos de urbanización y gestión.

Art. 5.2.7.3. Procedimiento.

La Ley indica que las licencias se entienden otorgadas por silencio administrativo en el plazo de 3 meses desde la solicitud, sin resolución o sin notificación de requerimiento o por el transcurso de 1 mes desde el cumplimiento del requerimiento de subsanación de deficiencias o mejora sin haberse dictado resolución.

No se entenderán otorgadas por silencio aquellas solicitudes que infrinjan el ordenamiento urbanístico.

Cuando respecto del proyecto de obras presentado, se presenten proyectos parciales, si ello fuera factible técnicamente, podrá otorgarse licencias por fases para la ejecución. Igualmente podrán aprobarse autorizaciones por partes autónomas de las obras, hoja la condición resolutoria de la licencia definitiva.

5.2.8. Obra menor.

Art. 5.2.8.1. Objeto.

Necesitan licencia de obra menor aquellas actuaciones de sencilla técnica y escasa entidad constructiva y económica que no supongan alteración de:

- Volumen.
- El uso.
- Las instalaciones y servicios comunes o el número de viviendas y locales.

Y que no afecten a:

- El diseño exterior
- La cimentación
- La estructura
- Las condiciones de habitabilidad o seguridad de los edificios e instalaciones.

La solicitud de licencia de obra menor se formalizará con proyecto técnico o no según que la actuación pretendida sea de escasa entidad constructiva y sencillez técnica según viene establecido en la Ley de Ordenación de la Edificación. Atendiendo a este concepto, podrían clasificarse estas licencias en:

- a) Licencia de obras menores con proyecto técnico.
- b) Licencia de obras menores que no precisen de proyecto técnico.

Art. 5.2.8.2. Solicitud y documentación.

- a) La solicitud de Licencia de obra menor con proyecto técnico deberá venir cumplimentada con:
 - Modelo oficial de solicitud debidamente cumplimentado.
 - Proyecto Técnico:
 - 1) Plano de situación del local.
 - 2) Plano de planta y sección donde se refleje el estado actual y reformado a escala y debidamente acotado.



- 3) Presupuesto por triplicado detallando las unidades de obra y hoja resumen general del presupuesto.
- 4) Fotografía de la fachada en color, si van a realizar obras que afecten a las mismas.
- 5) Certificado de la Dirección Facultativa del Técnico competente, visado por el Colegio Profesional.
- 6) Para las obras en locales, fotocopia de la licencia de apertura de la actividad si ya estuviera en funcionamiento o de la solicitud de la misma en caso de nueva instalación.

b) Licencia de obra menor sin proyecto técnico.

- Impreso de solicitud en modelo oficial debidamente cumplimentado.
- Plano de situación firmado por el peticionario.
- Plano de planta y sección de obras a realizar donde se refleja el estado actual y el reformado.
- Presupuesto por triplicado, detallado por unidades de obra.

Art. 5.2.8.3. Procedimiento.

La Ley indica que las licencias se entienden otorgadas por silencio administrativo positivo a los 2 meses de la solicitud de la licencia, sin practicarse por el Ayuntamiento requerimiento de subsanación o mejora de la documentación presentada o cumplimentado el requerimiento que en tal sentido se haya formulado.

De producirse resolución tácita de la licencia, ésta tendrá el carácter de provisional y su ejecución estará sujeta a las siguientes condiciones:

- Supervisión de las obras por los Servicios Técnicos Municipales.
- Responsabilidad solidaria del promotor, el constructor el técnico/s de la Dirección Facultativa.

Y siempre que la solicitud viniera ajustada a lo contenido en el apartado 2 del art. 153 de la ley 9/2001, del Suelo de la Comunidad de Madrid.

Art. 5.2.8.4. Condiciones

Durante la ejecución de las obras menores con o sin proyecto, deberán subsanarse los requisitos que formulan por escrito los Servicios Técnicos como consecuencia de su facultad de inspección.

Si las obras que se ejecutan precisan de proyecto técnico, a la finalización de los mismos, por el Técnico redactor se expedirá certificado final de obras, se practicará por los Servicios Técnicos Municipales inspección final, en el plazo máximo de un mes desde la comunicación con declaración de conformidad de las obras con la ordenación urbanística. La declaración de conformidad dará lugar al otorgamiento de la Licencia urbanística definitiva que incluirá la 1ª Ocupación.