

Trámite: Licencia de obra menor

Descripción / Objeto

¿Qué es?

Es una autorización administrativa de carácter declarativo que habilita para la realización de obras tanto interiores como exteriores de reforma y conservación de edificaciones e instalaciones que únicamente afecten a elementos constructivos de acabado y no afecten a los cimientos, estructura, seguridad o elementos fundamentales del bien inmueble.

En todo caso, no pueden suponer alteración del volumen, del uso objetivo, del número de viviendas, de las instalaciones y servicios comunes, del diseño exterior o de las condiciones de habitabilidad y seguridad de los edificios e instalaciones de cualquier clase.

Son obras menores las siguientes, entre otras:

1) Obras interiores (rehabilitación de viviendas y locales): de mejora, conservación u ornato tales como trabajos de carpintería, fontanería, calefacción, de albañilería, picado, raseo y pintura de tabiques, paredes y techos; alicatado de paredes y revestimiento de suelos; cambio de distribución de viviendas y locales.

2) Obras exteriores: tales como retejos y repaso de tejados, reparación, colocación o sustitución de elementos de recogida de aguas y de cubiertas; revocación, reparación y sustitución de elementos de la fachada que no modifiquen la fisonomía de la misma como cambio de ventanas y persianas, así como las de limpieza y pintado y, en general, todas las de adecentamiento que no suponga variación sustancial de las condiciones constructivas y estéticas; cierre de balcones, levantamiento de muros, cerramiento de viviendas o solares y asfaltado de caminos.

Unidad Tramitadora

Urbanismo

Casos y Documentación

- Documentación básica:
 - Presupuesto detallado de las obras a realizar, desglosando las partidas con medición y precio
 - Memoria descriptiva de las obras y justificativa del cumplimiento de la Normativa legal vigente de aplicación.
 - Planos de planta, sección y alzado, a escala adecuada, del estado actual y la propuesta
 - Fotografías en color del estado actual.
- Para realizar este trámite necesitarás disponer de los datos de:
 - Emplazamiento
 - Referencia catastral del inmueble relacionado
 - Descripción de la obra
 - Presupuesto de la obra
 - Nº metros lineales de ocupación de vía pública, en su caso
- En el caso de sustituciones de ventanas y/o cierres de balcones:
 - Fotografías de los cierres de balcones y/o ventanas a modificar.
 - Acuerdo de Comunidad para instalar un mismo modelo de ventana y/o cierre, en color, diseño y material, desde la fecha del Acta de comunidad en adelante.
- En caso de ser necesaria la colocación de andamio:
 - Proyecto de andamiaje firmado y visado por técnico competente.

- En caso de ser necesaria la ocupación de vía pública para la colocación de casetas de obra o contenedores:
 - Plano de situación donde se indique el espacio de ocupación de la vía pública.
- En el caso de trabajos de altura:
 - Evaluación de riesgos de la obra
- Una vez finalizada la obra deberá aportar:
 - Certificado de Garbigune o Gestor de residuos autorizado
- Cuando el trámite lo realice el interesado presencialmente o por correo postal, deberá acreditar su identidad mediante
 - Documento de identidad del interesado (DNI o documento equivalente)
- En el supuesto de que el solicitante sea el representante del interesado y se realice el trámite presencialmente o por correo postal, como mínimo, aportar
 - Documento de identidad del interesado (DNI o documento equivalente)
 - Documento de identidad del representante (DNI o documento equivalente)
 - Acreditación de la representación
- En el supuesto de representación que no venga incluida en el certificado y se realice el trámite electrónicamente, aportar:
 - Documento de identidad del interesado (DNI o documento equivalente)
 - Acreditación de la representación

Base Legal

Ley 39/2015 Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas

[Texto Íntegro](#)

Ley 2/2006 de Suelo y Urbanismo de la Comunidad Autónoma del País Vasco

[Texto Íntegro](#)

Ley 8/2013 de 26 de junio de rehabilitación, regeneración y renovación urbana

[Texto Integro](#)

R.D. 314/2006 Código Técnico de la Edificación

[Texto Integro](#)

R.D.Leg. 7/2015 Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana

[Texto íntegro](#)

D. 68/2000 Normas Técnicas sobre accesibilidad País Vasco

[Texto Íntegro](#)

D. 112/2012 Producción y Gestión Residuos Construcción y Demolición País Vasco

[Texto Íntegro](#)

R.D. 1627/1997 Disposiciones Mínimas de Seguridad y Salud Obras de Construcción

[Texto Íntegro](#)

R.D. 1000/2010 Visado Colegial Obligatorio

Texto Íntegro

Normas Subsidiarias

Texto Integro

¿Quién lo puede solicitar?

Cualquier persona (normalmente la persona promotora de la obra o su representante legal)

¿Cuál es el plazo de solicitud?

Antes del inicio de las obras.

¿Dónde se presenta?

Telemáticamente: en la sede electrónica accesible desde la página web municipal, mediante certificado digital.

En el supuesto de que actúes como representante, si la representación no viene incluida en el certificado y realizas el trámite telemáticamente, deberás actuar como representante puntual. Para ello, cuando accedas a la sede electrónica, en la ventana de datos de conexión, en el desplegable "Actuar en calidad de" selecciona la opción "Representante puntual".

Presencialmente: en la oficina de registro general del Ayuntamiento. Las personas jurídicas tienen la obligación legal de presentar sus solicitudes telemáticamente.

De forma alternativa y para facilitar la presentación a personas no residentes en el municipio o en horarios no cubiertos por las oficinas municipales, podrán también presentarse en cualquiera de los lugares que determina la Ley del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

¿Cuánto cuesta?

Tasa prevista en la Ordenanza Fiscal Reguladora de la Tasa por Tramitación de Expedientes en Materia de Urbanismo.

· Impuesto de Construcciones, Instalaciones y Obras (ICIO)

¿Cuál es el órgano que resuelve?

Alcaldía u órgano delegado.

¿En qué plazo será resuelta mi solicitud?

Plazo estimado: 1 meses

Plazo máximo legal: 3 meses.

Efectos del silencio administrativo: positivo, siempre que sea conforme con la ordenación urbanística y territorial.

¿Cuáles son los trámites posteriores?

1.- Análisis de documentación en Urbanismo y emisión de informe técnico.

2.-En caso de ser necesaria la obtención de autorizaciones por parte de otras Administraciones Públicas, se requerirá a la persona interesada su presentación de acuerdo con lo establecido en la normativa legal vigente.

3.- En caso de ser preceptiva la emisión de informe por otras Administraciones Públicas afectadas, comunicación de solicitud a éstas.

4.- Una vez recibidas las autorizaciones y/o los informes de estas Administraciones, se emite informe técnico municipal en relación con la documentación presentada, que puede ser:

- Favorable, en cuyo caso se adopta el acuerdo de concesión de licencia y se remite a la persona interesada, junto con la liquidación provisional de los derechos municipales (tasa e ICIO).

- No Favorable por defectos subsanables, en cuyo caso se remite OFICIO con copia del informe técnico a la persona interesada para que en el menor plazo posible presente nueva documentación corregida.

- No Favorable, en cuyo caso se adopta el acuerdo de desestimación de la solicitud.

5.- El informe técnico favorable a la concesión de la licencia incluye un apartado de condiciones generales y particulares a tener cuenta por la persona promotora.

6.- Una vez finalizadas las obras, se deberá presentar cuanta documentación se haya solicitado en las condiciones de licencia.

7.- Revisión por la Oficina Técnica de la documentación presentada, se emite informe técnico municipal, que puede ser:

- Favorable, en cuyo caso se adopta el acuerdo de concesión de permiso de primera ocupación y se remite a la persona interesada, junto con la liquidación definitiva de los derechos municipales (tasa e ICIO) y, en su caso, la devolución de los avales presentados.

- No Favorable con defectos subsanables, en cuyo caso se remite OFICIO con copia del informe técnico a la persona interesada para que en el menor plazo posible presente nueva documentación corregida.

- No Favorable, en cuyo caso se adopta el acuerdo de desestimación de la solicitud y de requerimiento para que se adecuen las obras a la licencia concedida.

Preguntas frecuentes y observaciones

- Será obligatoria la colocación de vallado provisional de obras.

- El Ayuntamiento se reserva el derecho de realizar las inspecciones de obra que estime oportunas.