



## OBRAS MENORES COMUNICADAS

### Objeto del procedimiento

Facilitar al ciudadano la tramitación de **obras menores de escasa entidad**. Se tienen por obras menores las obras interiores o exteriores de pequeña importancia y de sencilla técnica y escasa entidad constructiva y económica, consistentes en pequeños arreglos o pequeñas obras de simple reparación, decoración, ornato o cerramiento, que no precisen de proyecto técnico y que se encuentren comprendidas en las que se citan en la Ordenanza Reguladora de Tramitación de Licencias Urbanísticas y Actuaciones Comunicadas del Ayuntamiento de Tudela y con un **importe inferior a 30.050,61 euros** según la en la Delegación de atribuciones que hizo el Alcalde en la Junta de Gobierno Local de fecha 13 de junio del 2011.

Las condiciones que deberán reunir las obras a realizar en los edificios, para estar sometidas únicamente al deber de comunicación, son que éstas:

- No supongan alteración del volumen o de la superficie construida, del uso objetivo, de las instalaciones y servicios de uso común o del número de viviendas y locales,
  - No afecten al diseño exterior ni a la cimentación.
  - No se refieran a la reestructuración, distribución o modificación sustancial de elementos estructurales, arquitectónicos o comunes de un inmueble,
  - No afecten a las condiciones de habitabilidad o seguridad de los edificios e instalaciones de toda clase.
- No modifiquen el número de unidades físicas de viviendas y locales.

### Descripción

En concreto, se consideran obras menores comunicadas:

#### 1. EXTERIORES

**1A. Obras en fachadas y cubiertas, siempre que mantengan los materiales, colores y diseño existentes, y no supongan ocupación de vía pública:**

- Reparación de cubiertas y retejado ( no superior al 50% de la cubierta y sin modificaciones)
- Limpieza y sustitución de bajantes
- Pintura de fachadas, reparación de paramentos, reparación, y sustitución de elementos de fachada (barandillas, molduras y similares)

**1B. Otras Obras menores exteriores:**

- **Ajardinamiento, pavimentación, implantación de bordillos, cierres metálicos**, siempre que no se afecte con las obras a ningún uso, servicio o instalación pública
- **Trabajos de nivelación, limpieza, desbroce y jardinería en el interior de un solar**, siempre que con ello no se produzca variación del nivel natural del terreno, ni la tala de árboles
- **Sondeos y prospecciones** en terrenos de dominio privado u otros trabajos previos y ensayos a las obras de construcción.
- **Trabajos previos, bajo dirección facultativa, consistentes en la realización de ensayos** para el conocimiento del comportamiento estructural de una edificación, tendente a su rehabilitación.

#### 2. INTERIORES

**Que no afecten a la fachada o a elementos visibles desde la vía pública, ni a la estructura del inmueble ni a la distribución interior:**

- Reformas, reparación, renovación o modificación de revestimientos (pintura, estuco...). Suelos, techos, paredes
- Electricidad; fontanería, calefacción
- Cambio o sustitución de carpintería interior
- Cambio o sustitución de aparatos sanitarios.
- Reparación, renovación o modificación de instalaciones o infraestructuras (radiodifusión, TV, telefonía, y otros servicios por cable)

#### 3. OTRAS ACTUACIONES:

- **Mantenimiento de cementerio: nichos y columbarios.**
- Elementos Auxiliares y complementario de las obras de construcción (**carteles publicitarios de la obra, casetas, vallas...**) siempre que no ocupen espacio del dominio público
- Cualesquiera **otras obras de pequeña entidad** no especificadas en los apartados anteriores, siempre que no supongan modificaciones arquitectónicas exteriores del edificio, modificaciones estructurales de los inmuebles, o reforma integral de locales, teniendo éstas la calificación de obras mayores.

### Solicitante/beneficiarios

Cualquier persona física o jurídica

### ¿Quién tramita la solicitud?

Urbanismo

## Requisitos

- La solicitud de licencia de obras pueden tramitarse por el procedimiento comunicado si su tramitación exige sólo la aprobación del Técnico Municipal. Están excluidas de este concepto:
  - Las que precisan de colocación de andamios .y/o las que afectan a edificios o conjuntos protegidos. Elementos de fachada tales como aleros, vuelos, balcones, anuncios luminosos, toldos...
  - Las que afectan a elementos comunes. La supresión de barreras arquitectónicas. Cualquier actuación en la vía pública.
  - Las que implicarán modificación de uso. Edificaciones fuera de ordenación o edificios y conjuntos protegidos. Almacenes y/o casetas agrícolas. Las que precisen colocación de vallas y andamios. Actividades Clasificadas.
- No se podrán iniciar la ejecución de la obra antes de que transcurran diez días, a contar desde el día siguiente a la fecha de su puesta en conocimiento del Ayuntamiento de Tudela
- Deberán realizarse en el plazo de SEIS MESES desde la fecha de su comunicación. Transcurrido el plazo sin ejecutarse, caducará. En su caso, la petición de prórroga se formalizará DOS MESES antes de su finalización, y se otorgará expresamente
- Únicamente se podrán ejecutar las descritas. Si se trata de diferentes, se comunicarán o solicitará autorización antes de iniciarse. Cualquier modificación durante su ejecución precisará de la previa comunicación y autorización municipal.
- Las dimensiones no excederán de las comunicadas, y se considerará infracción urbanística cualquier extralimitación de las mismas
- Se tendrá a disposición de los Servicios Municipales (Servicios Técnicos de Urbanismo, Vigilante de obras, Policía Local) el impreso de la comunicación diligenciada, y facilitará el acceso a la obra para inspecciones y comprobaciones.
- Se deberá cumplir la normativa foral respecto a la gestión de los residuos.
- Vía pública o espacios colindantes: si se ocasionasen desperfectos, se repararán por la persona titular de la licencia; y se mantendrán en condiciones de seguridad, salubridad y limpieza.
- Queda prohibido colocar en las vías públicas andamios-escaleras, máquinas herramientas, útiles o instrumento, así como cualquier clase de objetos y materiales de construcción que puedan entorpecer el tránsito público, que precisará de autorización expresa de ocupación de vía pública.

## Cuándo solicitarlo

No se podrán iniciar la ejecución de la obra antes de que transcurran diez días, a contar desde el día siguiente a la fecha de su puesta en conocimiento del Ayuntamiento de Tudela.

## Documentación a aportar

Impreso normalizado de [Obra Menor Comunicada](#), acompañado de:

- Impreso/s Autoliquidación pago de la tasa Licencia e ICIO.
- Presupuesto detallado por partidas: materiales y mano de obra
- En caso de actuaciones en fachadas y/o cubiertas de edificios, fotografía sobre los elementos que se vaya a actuar

## Normativa

- Ordenanza Reguladora de Tramitación de Licencias Urbanísticas y Actuaciones Comunicadas del Ayuntamiento de Tudela.
- Ordenanza Fiscal (Nº 28) Reguladora de la tasa de prestación de servicios relacionados con el otorgamiento de Licencias de obras, autorizaciones, control y/o inspección de obras comunicadas
- Ordenanza Fiscal (Nº 43) Reguladora del Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y obras

## Tasas

**Ingreso:** Con carácter previo a la presentación de la solicitud y documentación.

- **Tasa de actuaciones urbanísticas (por las obras a realizar):**
  - Cuantía: 1% del presupuesto de ejecución material de la obra.
- **Impuesto sobre construcciones, instalaciones y obras**
  - Cuantía: 4% del presupuesto de ejecución material de la obra.

El pago estas tasas se realiza mediante el impreso de autoliquidación disponible en descarga de documentos.

**La aplicación de la exención en la Tasa de Obra menor comunicada** se realizará de acuerdo a la Ordenanza Fiscal Reguladora, ver apartado Normativa.

## Descarga de documentos

[Solicitud de Obras Menores Comunidades \(LO-C\).pdf](#)

[Impreso de autoliquidación](#)