

ASUNTO: Posibilidad de inclusión en el procedimiento de Declaración Responsable determinadas actuaciones que pueden alterar la volumetría de un edificio

FUNDAMENTO:

Tras las recientes modificaciones normativas estatales, autonómicas y municipales referentes a la tramitación de la Declaración Responsable, se plantea la necesidad de delimitar los términos con la del artículo 2.2 de la Ley de Ordenación de la Edificación (en adelante LOE), en relación a la consideración de variación esencial, así como los efectos que su interpretación producen sobre la Declaración Responsable.

Así, el artículo 2, b de la LOE, establece que es necesario proyecto de obras de edificación en :

“b) Obras de ampliación, modificación, reforma o rehabilitación que alteren la configuración arquitectónica de los edificios, entendiéndose por tales las que tengan carácter de intervención total o las parciales que produzcan una variación esencial de la composición general exterior, la volumetría, o el conjunto del sistema estructural, o tengan por objeto cambiar los usos característicos del edificio.”

No hay duda cuando este tipo de obras tiene carácter de intervención total, en cambio, existe indeterminación en referencia a los términos “variación esencial de la composición general exterior, la volumetría, o el conjunto del sistema estructural”, máxime cuando dicha intervención tiene un carácter parcial.

Teniendo en cuenta las definiciones establecidas para las obras en el artículo 1.4.10 de las NNUU, todas las obras que supongan una modificación de la envolvente de un edificio, deben ser consideradas como obras de ampliación y en consecuencia, se necesita un proyecto de obras de edificación que actualmente han de tramitarse por el procedimiento ordinario común.

No obstante, si dicha ampliación fuese considerada como una obra de escasa entidad constructiva y por su tamaño en relación con el resto del volumen edificado, no supusiera una variación esencial de la composición general exterior o la volumetría, podría tramitarse por declaración responsable.

Dado que la misma intervención está dando lugar a la posibilidad de interpretar que su tramitación sería correcta por dos procedimientos diferentes, se hace necesario establecer lo que se entiende

por variación esencial de la volumetría con el objeto de clarificar los procedimientos de tramitación de licencias y de no perjudicar a los ciudadanos.

CRITERIO DE APLICACIÓN:

A estos efectos, no será considerada variación esencial, y en consecuencia no requerirá proyecto de obras de edificación, toda aquella intervención parcial que respecto a la variación de:

1. La composición general exterior:

- No implique una variación del sistema estructural del inmueble sobre el que se localice.
- Afecte únicamente a la carpintería de los huecos.
- La variación sea de escasa entidad constructiva. Se entiende por escasa entidad constructiva cualquier construcción que no necesite un cálculo estructural para llevarse a cabo con seguridad.
- Las intervenciones puntuales para la colocación de elementos publicitarios contemplados en la Ordenanza de Publicidad Exterior o similares. A estos efectos, tampoco dichas instalaciones serán consideradas afecciones a los elementos protegidos.
- Las intervenciones parciales que a pesar de llevarse a cabo sobre elementos protegidos, tengan por finalidad su restauración, recuperación o modificación adaptada a los criterios de rehabilitación establecidos en su caso.

2. La volumetría del edificio:

- No implique una variación del sistema estructural del inmueble sobre el que se localice.
- Sea de escasa entidad constructiva, se desarrolle en no más de una planta y no afecte a más del 10% de la volumetría exterior visible del edificio.
- Las intervenciones parciales que a pesar de llevarse a cabo sobre elementos protegidos, tengan por finalidad su restauración, recuperación o modificación adaptada a los criterios de rehabilitación establecidos en su caso.

3. Variación del sistema estructural.

- No implique una variación del sistema estructural del inmueble sobre el que se localice.

En conclusión, cuando las actuaciones previstas se incluyan en alguno de los supuestos anteriores, éstas podrán tramitarse por Declaración Responsable

LA GERENTE DE LA AGENCIA DE
LICENCIAS DE ACTIVIDADES



Fdo.: Mª Dolores Molera González

Conforme,
EL COORDINADOR GENERAL DE CONTROL
DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS



Fdo.: Enrique Torres Valverde