

PRIMERA TENENCIA DE ALCALDIA

Dirección de Servicios de Coordinación Territorial
Departamento de Asuntos Jurídicos y Organización

CONSULTA JURÍDICA

FORMULADA: JUNTA MUNICIPAL DEL DISTRITO DE VILLAVERDE

FECHA: 24 de abril de 2003

ASUNTO: DOCUMENTACIÓN PARA LEGALIZACIÓN DE PASO DE VEHICULOS

TEXTO DE LA CONSULTA:

“Se ha planteado en esta Junta Municipal, ante la entrada en vigor de la nueva Ordenanza General de Obras, Servicios o Instalaciones en las Vías y Espacios Públicos Municipales y las novedades introducidas respecto a las licencias para paso de vehículos, cuál es la documentación de la prevista en el art. 19 de la citada Ordenanza, que debe de exigirse a los peticionarios de estas licencias cuando lo que se pretende es legalizar las obras que ya se han realizado sin la preceptiva licencia municipal.”

INFORME:

Vista la consulta formulada por la Jefe de la Sección de Asuntos Generales y Recursos de la Junta Municipal del Distrito de Villaverde, se informa lo siguiente:

Una vez examinado el art. 19 de la Ordenanza General de Obras, Servicios e Instalaciones en las Vías Públicas y Espacios Públicos Municipales de 22 de mayo de 2002 (O.G.O.S.I.) se observa que existe determinada documentación que, en caso de que el paso de vehículos haya sido construido ilegalmente, puede exigirse y otra cuya exigencia resulta difícil o imposible.

1.- Documentación exigible.

Cuando se trata de legalizar un paso de vehículos ya construido, es posible exigir la siguiente documentación de la relacionada en el art. 19 O.G.O.S.I. :

- Solicitud en impreso normalizado indicando y justificando la necesidad del paso.
- Licencia de instalación de actividad, cuando se requiera por la normativa urbanística.

PRIMERA TENENCIA DE ALCALDIA

Dirección de Servicios de Coordinación Territorial
Departamento de Asuntos Jurídicos y Organización

- Título de propiedad o cualquier otro que acredite la legítima ocupación del inmueble o local y, en su caso, autorización del propietario.

- Proyecto de las obras a realizar con el siguiente contenido:

- Memoria descriptiva y justificativa.
- Plano de situación del paso de vehículos a escala 1:500 indicando la situación del inmueble o local.
- Plano a escala 1:1000 que indique el número de plazas y superficie destinada a aparcamiento, cota del pavimento del local, respecto de la acera, ancho de acceso a la finca, ancho del paso. Se señalarán además los elementos urbanísticos afectados

- Presupuesto realizado por la empresa directamente ejecutora de las obras.

Ha de tenerse en cuenta que las obras de construcción del paso de vehículos realizadas ilegalmente, si son legalizadas a través de las correspondientes licencias, quedan sujetas al plazo de garantía de 1 año establecido en el art. 38 O.G.O.S.I. como cualquier otra obra realizada en la vía pública y amparada por licencia municipal, por este motivo previo al otorgamiento de la licencia, el solicitante deberá aportar carta de pago acreditativa de haber depositado aval o su equivalente metálico en la Tesorería municipal, conforme a lo señalado en el art. 28 O.G.O.S.I.

Lo contrario supondría, por una parte, hacer de mejor condición al infractor que a quién cumpliendo las Ordenanzas municipales solicita licencia y presta, en consecuencia, tal garantía y por otra, que este tipo de obras ejecutadas clandestinamente y sin la supervisión de los técnicos municipales tendrían menores posibilidades de reparación que las realizadas legalmente, cuando su carácter ilegal hace presuponer que sean mucho más proclives a las deficiencias y desperfectos que las que sí están amparadas por licencia.

En cuanto al cómputo del plazo de garantía, el art. 38 O.G.O.S.I. señala que dicho plazo se contará “*a partir de la fecha de comunicación de la finalización de la obra o, en su caso, de reparación de deficiencias, siempre que hayan transcurrido 15 días naturales sin que el titular de la licencia haya recibido requerimiento alguno del servicio municipal competente para la subsanación de defectos en la obra*” la Ordenanza plantea pues la hipótesis de que se concede la licencia, se realizan las obras y una vez finalizadas y comunicada dicha finalización comienza a correr el plazo de garantía.

En los supuestos de legalización, dado que no hay obras que realizar ni, por lo tanto, posibilidad de comunicar la finalización de las mismas, a juicio de este Departamento, el plazo de garantía que cubre el aval del art. 28 O.G.O.S.I. ha de

PRIMERA TENENCIA DE ALCALDIA

Dirección de Servicios de Coordinación Territorial
Departamento de Asuntos Jurídicos y Organización

empezar a contarse desde el día siguiente a aquel en que se conceda la licencia para el paso de vehículos.

El último de los documentos que, a juicio de este Departamento, debe exigirse, es la justificación de contar con un seguro de construcción a todo riesgo con las condiciones establecidas en el art. 27 O.G.O.S.I.; dicho artículo exige que tal seguro “*cubra tanto el periodo de ejecución de las obras como el de garantía de las mismas, que cubrirá los posibles daños a la personas o cosas que pudieran producirse con ocasión de la ejecución de la obra objeto de licencia. Dicho seguro cubrirá un importe mínimo de 300.000 € por siniestro y sin franquicia alguna*”.

En el caso de legalización de pasos de vehículos, dado que el paso ya está construido, el seguro únicamente ha de cubrir el periodo de garantía de las obras con el objeto y la cuantía indicados en el art. 27 O.G.O.S.I.

2- Documentación no exigible.

De la documentación relacionada en el art. 19 O.G.O.S.I. para la legalización de un paso de vehículos no será necesario adjuntar a la solicitud de licencia:

- Copia autenticada del certificado de clasificación de la empresa directamente ejecutora de la obra en el que se acredite que se cumplen las condiciones establecidas en el art. 33 O.G.O.S.I. (art. 19 O.G.O.S.I.).

Esta exigencia tiene por objeto asegurar que la obra de construcción del paso de vehículos va a ser ejecutada por una empresa con la suficiente solvencia técnica y económica. Si la obra ya está ejecutada ningún sentido tiene exigir este certificado; lo contrario supondría obligar a una empresa a obtener una clasificación para una obra que no va a ejecutar e incluso, que al no reunir la empresa en el momento en que ejecutó las obras los requisitos exigidos para obtener la clasificación mínima requerida, el paso de vehículos nunca pudiera legalizarse porque no pueda aportarse tal certificado de clasificación.

- Certificado final de obras suscrito por el técnico director de las mismas, en el que se justifique que aquellas se ajustan a la licencia otorgada y cumplen con las condiciones establecidas en la presente Ordenanza (art. 19.2 O.G.O.S.I.).

Este certificado no puede, lógicamente, exigirse, puesto que si la construcción del paso de vehículos se ha realizado sin licencia, no es posible expedir certificado alguno que justifique su adecuación a la misma.

PRIMERA TENENCIA DE ALCALDIA

Dirección de Servicios de Coordinación Territorial
Departamento de Asuntos Jurídicos y Organización

3.- Comprobaciones municipales.

El principal problema que plantea la legalización de los pasos de vehículos es que, al haber sido construidos clandestinamente, no se tiene a priori certeza de si se han ejecutado correctamente.

Por ello, ha de seguirse el criterio manifestado en la Consulta Urbanística 2/2000¹ en la que se manifestaba que “*dado que existen unidades de obra ocultas y que no se puede comprobar la realización de todos los trabajos, puede exigirse la obtención de probetas con el fin de comprobar el espesor de la capa de hormigón, así como la resistencia característica del mismo.*

En caso de estimarse por los servicios técnicos, estos ensayos serán realizados por las contratas municipales encargadas del control de calidad de las obras municipales así como las que realicen los particulares en la vía pública.

Los servicios técnicos de la Junta Municipal serán los que comprueben los ensayos y que el paso de vehículos se ajusta a las normas de planeamiento y resto de normativa municipal aplicable.

En caso de que los ensayos realizados muestren unos resultados insatisfactorios o el paso de carruajes no se ajuste a las normas de planeamiento, se procederá a la demolición y reconstrucción del mismo, según lo dispuesto en el art. 48 de la Ordenanza General de Obras, Servicios e Instalaciones en las Vías Públicas y Espacios Públicos Municipales. El coste de estas labores correrá a cargo de los infractores.”

Este criterio sigue siendo plenamente válido en la actualidad, únicamente ha de precisarse que tales ensayos han de realizarse con anterioridad a la concesión de la licencia, decidiendo en función de sus resultados si se concede o se deniega. Asimismo, el art. 48 de la antigua Ordenanza se corresponde con el art. 52 de la Ordenanza actualmente vigente.

4.- Conclusiones.

- A las solicitudes de licencias para legalizar pasos de vehículos construidos clandestinamente deben exigírseles toda la documentación prevista en el art. 19 O.G.O.S.I. excepto la copia autenticada del certificado de clasificación de la empresa ejecutora de la obra y el certificado final de obras.

¹ Libro de Consultas e Instrucciones de Coordinación Territorial. Año 2000, Pág. 122. Esta consulta resuelve el mismo problema que se plantea en la presente, si bien bajo la vigencia de la anterior Ordenanza.

PRIMERA TENENCIA DE ALCALDIA

Dirección de Servicios de Coordinación Territorial
Departamento de Asuntos Jurídicos y Organización

- Con carácter previo a la resolución sobre la concesión o denegación de la licencia, los servicios técnicos de las Juntas Municipales de Distrito podrán exigir la obtención de probetas y realización de ensayos con objeto de comprobar el espesor de la capa de hormigón, su resistencia y el cumplimiento de la restante normativa municipal de aplicación.

Madrid, 24 de abril de 2002