

<b>EXPOSICIÓN DE MOTIVOS</b>
------------------------------

1. La intervención en el ámbito urbanístico de la Administración municipal en la actividad de los particulares tiene en todo caso como consecuencia el condicionamiento del ejercicio válido de dicha actividad a la previa verificación de su adecuación a la ordenación urbanística y normativa sectorial vigente en la materia y la consiguiente concesión de licencia.

En efecto, el control que las Administraciones públicas ejercen sobre la actuación de los administrados en relación con las diversas formas del uso del suelo se ejercita a través de su sometimiento a la previa y preceptiva licencia (Arts. nº 178 del Texto Refundido de la Ley del Suelo de 1976 y nº 1 del Reglamento de Disciplina Urbanística de 1978).

Esta licencia urbanística es una autorización municipal de carácter reglado que, sin perjuicio de tercero, permite la ejecución de obras u otras formas de utilización del suelo que los instrumentos urbanísticos hayan previsto en cada terreno. Esta técnica de intervención administrativa se basa en el control previo de los actos de edificación y otros usos del suelo, para garantizar su adecuación y sometimiento a la legalidad y al planeamiento urbanístico.

2. Por otro lado, como consecuencia de la transposición de la Directiva 2006/123/CE del Parlamento Europeo y del Consejo, de 12 de diciembre de 2006, se introduce la figura de la comunicación previa en nuestro ordenamiento jurídico (Art. 2 de la Ley 25/2009, de 22 de diciembre), modificando la Ley 30/1992, de 26 de noviembre (Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo) con un nuevo artículo 71 bis, que define a esta comunicación previa como aquel documento mediante el que los interesados ponen en conocimiento de la Administración municipal competente sus datos identificativos y demás requisitos exigibles para el ejercicio de un derecho o el inicio de una actividad, de acuerdo con lo establecido en el artículo 70.1 de dicha Ley.

La aplicación de dicha comunicación previa a determinados procedimientos de control eliminaría trámites innecesarios para actuaciones sencillas, lo que permite dedicar la mayor parte de la capacidad de los servicios municipales al análisis y control de las solicitudes que comportan una mayor complejidad.

Estas comunicaciones previas permiten el reconocimiento o ejercicio de un derecho, desde el día de su presentación, sin perjuicio de las facultades de comprobación, control e inspección que tengan atribuidas las Administraciones Públicas.

3. Así, en el ámbito urbanístico es tradicional la distinción entre las denominadas obras mayores y menores, cuyos contornos ha dibujado la jurisprudencia utilizando conceptos genéricos. En este sentido, se han venido definiendo como menores aquellas obras que se caracterizan por su sencillez técnica y escasa entidad constructiva y económica.

En este sentido, se pretende sujetar a comunicación previa la ejecución de ciertas obras menores, consistiendo normalmente en pequeñas obras de simple reparación, decoración u ornato, que no precisen proyecto o documentación técnica para su ejecución, y supongan una escasa repercusión urbanística, sin alterar aspectos medioambientales, histórico-artísticos o de seguridad.

4. Ello redundará en una mayor facilidad para la participación ciudadana y una reducción de trámites y plazos que agilice los procedimientos administrativos en las obras de escasa índole que recoge este Reglamento.
5. Por otro lado, para evitar que la regulación del régimen de comunicación de obras suponga la implantación de nuevas actividades se limitan las actuaciones a locales "en bruto" (sin atribuirle o modificar su uso urbanístico) y a locales existentes (exigiendo entre la documentación la licencia de apertura, declaración responsable o comunicación previa al amparo del Real Decreto-ley 19/2012, de 25 de mayo).
6. Por motivos similares (evitar la vulneración de la legislación sobre patrimonio histórico y cultural u otras normativas sectoriales) también se excluyen del régimen de comunicación las obras que a