



AYUNTAMIENTO

VILLANUEVA DE LA SIERRA

ANUNCIO: Aprobación definitiva Ordenanza reguladora de tramitación de licencias de obra mayores y menores

Según queda acreditado en certificación expedida al efecto por la Secretaria de esta Corporación, no se han presentado reclamaciones durante el plazo de exposición al público, por lo que se declara la elevación automática a definitivo del Acuerdo de aprobación inicial de la ordenanza reguladora de tramitación de licencias de obra mayores y menores, adoptado en sesión plenaria de fecha 10 de mayo de 2016, y cuyo texto íntegro se publica, para su general conocimiento y en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 70.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local.

ORDENANZA MUNICIPAL REGULADORA DE TRAMITACIÓN DE LICENCIAS DE OBRAS MAYORES Y MENORES

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

La intervención en el ámbito urbanístico de la Administración municipal en la actividad de los particulares supone la previa verificación de su adecuación a la ordenación urbanística y normativa sectorial vigente en la materia y la consiguiente concesión de licencia.

La licencia urbanística es una autorización municipal de carácter reglado que, sin perjuicio de tercero, permite la ejecución de obras y la implantación de usos que los instrumentos urbanísticos hayan previsto.

Esta técnica de intervención administrativa se basa en el control de los actos de edificación y otros usos del suelo, para garantizar su adecuación y sometimiento a la legalidad y al planeamiento urbanístico.

La Ordenanza municipal reguladora de la tramitación de licencias de obras mayores y menores se estructura en tres títulos, una disposición transitoria, una disposición derogatoria y una disposición final.

TÍTULO PRIMERO: OBRAS MENORES. COMUNICACIÓN PREVIA.

Artículo 1. Objeto.

1. Quedan sujetos al régimen de comunicación previa al municipio los actos de aprovechamiento y uso del suelo no incluidos en el ámbito de aplicación del artículo 180 de la Ley 15/2001, de 14 de diciembre, del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura, y, en particular, los siguientes:

a) Las obras de mera reforma y las que modifiquen la disposición interior de las edificaciones o construcciones, cualquiera que sea su uso que no requieran la redacción de un proyecto por no alterar su configuración arquitectónica ni supongan impacto sobre el patrimonio



histórico-artístico o sobre el uso privativo y ocupación de bienes de dominio público.

b) La implantación de estaciones o instalaciones radioeléctricas utilizadas para la prestación de servicios de comunicaciones electrónicas disponibles para el público cuando no se sujeten a licencia urbanística de acuerdo con lo previsto por los artículos 180 y 184 de la Ley 15/2001, de 14 de diciembre, del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura.

c) El cerramiento de fincas, muros y vallados.

d) La colocación de carteles y vallas de propaganda visibles desde la vía pública.

e) La instalación de invernaderos.

f) La apertura de establecimientos permanentes en los que se desarrollen actividades comerciales cuya superficie útil de exposición y venta al público no sea superior a 750 metros cuadrados y siempre que no supongan un impacto sobre el patrimonio histórico-artístico o sobre el uso privativo y ocupación de bienes de dominio público.

g) La modificación de uso de los edificios, construcciones e instalaciones cuando no se sujete a licencia urbanística conforme a lo previsto en el artículo 184 de la Ley 15/2001, de 14 de diciembre, del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura.

h) La reparación de firmes y pavimentos de caminos existentes.

2. Asimismo, quedan sujetos al régimen de comunicación previa las transmisiones de cualesquiera licencias urbanísticas y el cambio de titularidad de actividades comerciales y de servicios a los que no resulte exigible la obtención de licencia previa.

Artículo 2. Procedimiento Comunicación Previa.

1. El promotor de los actos, las operaciones y las actividades a los que sea aplicable el artículo anterior, deberá comunicar su realización al menos quince días naturales antes del comienzo de ésta. La comunicación deberá ir acompañada de una descripción suficiente del acto, la operación o la actividad y de fotocopia de las concesiones o autorizaciones que legalmente sean preceptivos de conformidad con la restante normativa que sea aplicable.

2. Transcurridos los quince días naturales a los que se refiere el apartado anterior sin que se haya practicado notificación de resolución alguna obstativa conforme al apartado siguiente, el promotor podrá realizar el acto, ejecutar la operación o desarrollar la actividad en los términos proyectados. La inactividad de la Administración no implicará la subsanación de los defectos o irregularidades que presente el acto, la operación o la actividad objeto de comunicación.

3. Dentro de los quince días naturales siguientes a la comunicación, el Municipio podrá:

a) Señalar al interesado la necesidad de solicitar una licencia o autorización urbanística en los términos que se regulan en la Sección siguiente.

b) Requerir del interesado ampliación de la información facilitada, en cuyo caso, se interrumpirá el cómputo del plazo, reiniciándose una vez cumplimentado el requerimiento.

4. El Municipio informará a las Administraciones competentes, de las comunicaciones cuyo objeto les afecte.

Artículo 3. Efectos del incumplimiento del régimen de comunicación previa.

Las actuaciones, operaciones y actividades a las que se refiere el artículo 1 que se realicen sin comunicación previa al municipio o en disconformidad con su contenido o con la ordenación territorial o urbanística, se considerarán clandestinas o ilegales, según proceda, a los efectos de la Ley 15/2001, de 14 de diciembre, del Suelo y Ordenación Territorial de



Extremadura, debiendo el municipio actuar en defensa de la legalidad urbanística.

TÍTULO II. OBRAS MAYORES.

Artículo 4. Actos sujetos a licencia de obras, edificación e instalación.

1. Están sujetos a la obtención de licencia urbanística de obras, edificación e instalación, sin perjuicio de las demás autorizaciones que sean procedentes con arreglo a la legislación sectorial aplicable, los siguientes actos:

- a) Las parcelaciones o cualesquiera otros actos de división de fincas o predios en cualquier clase de suelo, no incluidas en proyectos de reparcelación.
- b) Las obras de construcción, edificación e implantación de instalaciones de toda clase de nueva planta.
- c) Las obras de ampliación de construcciones, edificios e instalaciones de toda clase existentes.
- d) Las obras de modificación o reforma que requieran la redacción de un proyecto de obra por alterar la configuración arquitectónica de la construcción o edificación o que supongan impacto sobre el patrimonio histórico-artístico o sobre el uso privativo y ocupación de bienes de dominio público.
- e) La demolición de las construcciones, salvo en los casos declarados de ruina inminente.
- f) Los movimientos de tierra y las obras de desmonte y explanación en cualquier clase de suelo.
- g) La extracción de áridos y la explotación de canteras.
- h) La acumulación de vertidos y el depósito de materiales ajenos a las características propias del paisaje natural que contribuyan al deterioro o degradación del mismo.
- i) La apertura de caminos.
- j) La ubicación de casas prefabricadas e instalaciones similares, provisionales o permanentes.
- k) Las obras que hayan de realizarse con carácter provisional.
- l) Las instalaciones que se ubiquen en o afecten al subsuelo.
- m) La instalación de tendidos eléctricos, telefónicos u otros similares y de redes de telecomunicaciones o transporte de energía.
- n) La implantación de estaciones o instalaciones radioeléctricas utilizadas para la prestación de servicios de comunicaciones electrónicas disponibles para el público que ocupen una superficie superior a 300 metros cuadrados, computándose a tal efecto toda la superficie incluida dentro del vallado de la estación o instalación o, tratándose de nueva construcción, tengan impacto en espacios naturales protegidos y, en todo caso, aquellas que supongan un impacto sobre bienes integrantes del patrimonio histórico-artístico o en el uso privativo y ocupación de bienes de dominio público.
- o) La construcción de presas, balsas, obras de defensa y corrección de cauces públicos, vías públicas o privadas y, en general, cualquier tipo de obras o usos que afecten a la configuración del territorio.
- p) Los actos de construcción y edificación en estaciones destinadas al transporte terrestre, así como en sus zonas de servicio.
- q) Los demás actos que señalen los instrumentos de planeamiento de ordenación territorial y urbanística.



2. Están también sujetos a licencia los actos de construcción, edificación e instalación que realicen los particulares en terrenos de dominio público, sin perjuicio de las autorizaciones o concesiones que otorgue el ente titular del dominio público.

3. Cuando los actos de construcción, edificación e instalación sean promovidos por los Municipios en su propio término municipal, el acuerdo que los autorice o apruebe está sujeto a los mismos requisitos y produce los mismos efectos que la licencia urbanística a los efectos de esta Ley, sin perjuicio de lo dispuesto en la legislación de régimen local.

Artículo 5. Procedimiento específico de otorgamiento de la licencia

1. El procedimiento se iniciará a instancia del interesado, a cuya solicitud deberá acompañarse declaración responsable en los términos establecidos por el artículo 71 bis de la Ley 30/1992 de 26 de noviembre de RJPAC que deberá acreditar los siguientes extremos:

a. Declaración responsable de que se tiene derecho bastante para realizar la construcción, edificación o uso del suelo pretendido.

b. Declaración responsable del solicitante de que los actos sujetos a licencia que pretende ejecutar se encuentran amparados por la legalidad vigente.

c. Declaración responsable de que se ha obtenido autorización o las autorizaciones concurrentes exigidas por la legislación en cada caso aplicable, así como la concesión o concesiones correspondientes cuando el acto pretendido suponga la ocupación o utilización de dominio público del que sea titular Administración distinta.

d. Memoria descriptiva de las actividades sujetas a licencia o proyecto o proyectos técnicos correspondientes, según legalmente proceda.

e. Proyecto técnico suscrito, en su caso, por facultativo competente, comprensivo de los planos y prescripciones necesarias para comprobar la adecuación de lo proyectado a la normativa que resulte aplicable y su suficiencia para la ejecución de las obras

2. En los casos en que las obras cuya autorización se solicita tengan la consideración legal de obras de edificación, en la memoria deberá justificarse expresamente su adecuación al ambiente en que se ubiquen y a la ordenación territorial y urbanística y sectorial que sea de aplicación y, en el proyecto, que deberá ser precisamente de obras de edificación, incluirse plano de situación a escala mínima de 1:10.000 ó 1:2.000, según se trate, respectivamente, de terrenos de suelo no urbanizable o de otra clase, y demás soportes gráficos necesarios para facilitar la emisión de los pertinentes informes, con expresa indicación de la clasificación del suelo y de la ordenación que le es aplicable. En las restantes obras, el proyecto técnico aportado deberá ser el requerido por la legislación reguladora de las mismas, debiendo acompañarse de cuantos otros documentos sean legalmente exigibles.

3. Presentado el escrito de solicitud de licencia urbanística con la totalidad de la documentación a la que hace referencia el apartado anterior, el Ayuntamiento tendrá obligación de dictar resolución en el plazo máximo de quince días hábiles contados desde el día siguiente al de presentación del escrito de solicitud en el registro.

Cuando por razones de interés público debidamente declarado y justificado por el órgano competente para el otorgamiento de la licencia, la dificultad o complejidad técnica del proyecto requiera un plazo mayor para su otorgamiento este podrá ser ampliado diez días más.

El plazo máximo para resolver sobre las licencias urbanísticas podrá suspenderse en los supuestos previstos en legislación básica reguladora del procedimiento administrativo común.



4. La Resolución o Acuerdo Municipal que resuelva la solicitud de licencia utilizará como motivación y justificación el Informe técnico, que podrá ser emitido alternativamente por técnicos municipales, de las Oficinas de gestión urbanística de las Diputaciones Provinciales o de algún organismo oficial colegiado o de acreditación técnica. El informe incluirá propuesta de resolución que en todo caso deberán considerar la adecuación del proyecto a la legalidad urbanística, a las normas de edificación y construcción, con especial consideración de las relativas a la reducción del impacto ambiental, conservación energética y promoción de la accesibilidad para las personas con movilidad disminuida.

La resolución denegatoria deberá ser motivada, con explícita referencia a la norma o normas de la ordenación territorial y urbanística o, en su caso, de otro carácter con las que esté en contradicción el acto, la operación o la actividad sometido a licencia.

Artículo 6. Contenido de las licencias.

1. Sin perjuicio de los demás extremos pertinentes conforme a lo dispuesto en el artículo 18 y siguientes para el suelo no urbanizable, las licencias incluirán entre sus determinaciones el plazo de iniciación, el plazo máximo de ejecución y el período máximo en que puede estar interrumpida la ejecución de las obras o los trabajos por causa imputable a su promotor. Al efecto de fijar la fecha máxima de finalización, el proyecto que acompañe a la solicitud de licencia deberá contener indicación del plazo normal de ejecución de la obra.

2. En el caso de que no estén previstos expresamente en la licencia, se entenderá que los plazos son los siguientes:

a) Tres meses contados a partir de la recepción de la notificación del otorgamiento de licencia para iniciar las obras o los trabajos.

b) Las obras o los trabajos no podrán estar suspendidos por un plazo superior a un mes, ni acumuladamente por tiempo superior al veinte por ciento del total previsto para la ejecución.

c) El plazo final de duración será el previsto en el proyecto técnico presentado ante la Administración, contado a partir de la finalización de los tres meses disponibles para el inicio de las obras o los trabajos. Si no figurase plazo en el proyecto técnico, aquél será de quince meses a partir de la notificación del otorgamiento de la licencia.

3. El titular de la licencia podrá pedir la ampliación de los plazos fijados en ella o aplicables en defecto de previsión en la misma. La ampliación deberá otorgarse si la paralización que motive la solicitud se debe a causas no imputables al titular de la licencia. En otro caso, el Municipio podrá ampliar el plazo cuando estime suficientemente garantizada la finalización de las obras en el nuevo plazo.

4. Podrá asimismo solicitarse y el Municipio acordar, con las mismas garantías previstas en el apartado anterior para el supuesto de ampliación de plazos, la rehabilitación de una licencia caducada, con señalamiento de nuevo plazo para la ejecución de las obras o los trabajos. La rehabilitación de licencia caducada dará lugar a devengo de las tasas correspondientes como si de primer otorgamiento de licencia se tratara.

Artículo 7. Régimen de control e inspección municipal.

Los servicios técnicos municipales podrán llevar a cabo las funciones inspectoras y de control a fin de comprobar e investigar en cualquier momento, durante el desarrollo de las actuaciones, el cumplimiento de las condiciones de las licencias otorgadas.



TÍTULO III. INFRACCIONES Y SANCIONES

Artículo 8. Infracciones y sanciones urbanísticas.

En materia de infracciones y sanciones urbanísticas, la presente ordenanza se remite a lo dispuesto en el Capítulo VI de la Ley 15/2001, de 14 de diciembre, del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura, relativo a las Infracciones y sanciones urbanísticas.

Disposición Transitoria

Los procedimientos iniciados con anterioridad a la entrada en vigor de la presente Ordenanza, relativos a obras que pudieran estar sujetas al régimen de comunicación regulado en la misma, se resolverán aplicando la normativa existente en el momento en que los mismos hubieran sido iniciado.

DISPOSICIÓN DEROGATORIA

Quedan derogados cuantas normas de igual rango se opongan a lo establecido en la presente Ordenanza.

DISPOSICIÓN FINAL

La presente Ordenanza entrará en vigor conforme a lo dispuesto en el art. 70.2 de la Ley 7/1985, reguladora de las Bases de Régimen Local.

Contra el presente Acuerdo se podrá interponer por los interesados recurso contencioso-administrativo, ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad Autónoma de Extremadura, en el plazo de dos meses contados a partir del día siguiente al de la publicación de este anuncio, de conformidad con el artículo 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, Reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.

En Villanueva de la Sierra a 15 de julio de 2016.

EL ALCALDE,
FELIPE J. SAÚL CALVO

3236