



ORDENANZAS

I.- ORDENANZA DE LOS ACTOS ADMINISTRATIVOS.
=====

OBJETO.	3
INFORMACION Y CEDULA URBANISTICA	3
DE LAS LICENCIAS	4
DE OTROS ACTOS ADMINISTRATIVOS	7

APROBADO DEFINITIVAMENTE
Consejería de Obras Públicas y Transportes
19 JUL. 1995
24 MAYO 2002
JUNTA DE ANDALUCIA

2

19 JUL. 1995
24 MAYO 2002
JUNTA DE ANDALUCIA

3



1. OBJETO.

La presente ordenanza tiene por objeto establecer el procedimiento por el que habrán de regularse las tramitaciones administrativas de las distintas actuaciones o intervenciones que se realicen sobre el suelo o la edificación, las plantaciones y las instalaciones.

2. INFORMACION Y CEDULA URBANISTICA.

1. Información urbanística.

El Ayuntamiento informará por escrito sobre las condiciones urbanísticas de cualquier parcela o edificación a quien lo solicite.

Según lo previsto en el art. 43 de la Ley del Suelo, el documento municipal que acredite las circunstancias urbanísticas que concurren en una finca se denomina CÉDULA DE CALIFICACIÓN URBANÍSTICA.

El otorgamiento de la Cédula se producirá en el plazo de un mes desde la solicitud que deberá acompañarse de un plano, por duplicado, de la finca cuya información se solicita, referido a la documentación gráfica de las NORMAS SUBSIDIARIAS.

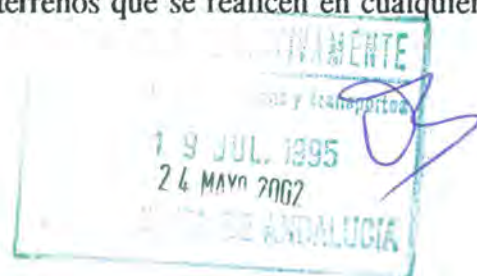
La solicitud de la Cédula Urbanística podrá suponer la aplicación de las tasas que se deriven de la ordenanza fiscal correspondiente una vez establecida por el Ayuntamiento.

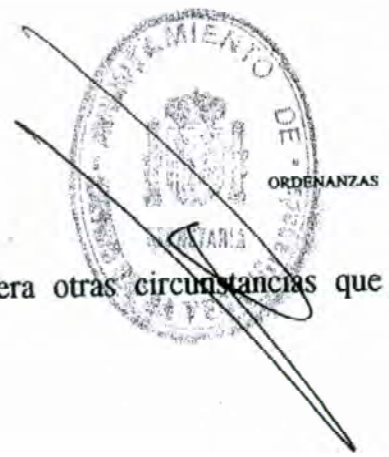
2. Obligatoriedad de la Cédula de Calificación Urbanística.

La Cédula de Calificación urbanística se establece con carácter voluntario para todas las fincas del término municipal excepto para aquellas que se encuentren incluidas en UNIDADES DE EJECUCION donde sean de aplicación cualquiera de los sistemas de actuación previstos para el reparto de cargas en las Normas Urbanísticas, o donde fuere necesaria la aprobación previa de cualquier figura de planeamiento que defina o modifique la ordenación. En estos casos será obligatoria su obtención antes de cualquier intervención.

No obstante, sin perjuicio de lo establecido anteriormente, el Ayuntamiento podrá establecer el carácter obligatorio de la Cédula, previo a cualquier intervención, cuando lo estime conveniente.

Será obligatoria y previa a cualquier intervención, el otorgamiento de la Cédula de Calificación Urbanística para el establecimiento o modificación de alineaciones y rasantes en las intervenciones que se refieran a obra nueva o vallado de terrenos que se realicen en cualquier clase de suelo.





Será igualmente obligatoria cuando concurren cualesquiera otras circunstancias que pusieren en duda las condiciones urbanísticas de las fincas.

3. DE LAS LICENCIAS

1. Objeto.

El otorgamiento de licencia es el acto reglado de la administración municipal por el que los órganos que correspondan de la misma aprueban la realización de intervenciones sobre el suelo, la edificación o sus usos, estableciendo, si procede, las condiciones particulares a que deben sujetarse las actuaciones, sin perjuicio del cumplimiento del resto de las condiciones que se derivan de las NORMAS SUBSIDIARIAS o de la legislación vigente.

2. Actos sujetos a licencia.

Se consideran actos sujetos a licencia municipal con caracter general y con independencia de la clase, subclase, tipo o categoría de suelo en que se realicen, las intervenciones sobre el suelo y la edificación o sus usos, tales como parcelaciones, movimientos de tierras, cortes o talas de arbolado, obras de infraestructura de cualquier tipo, obras de nueva planta, modificación o reforma de las existentes, primera utilización de los edificios, modificación del uso de los mismos, demolición de construcciones, colocación de carteles y todos los actos o intervenciones que se deriven de las previsiones legales (art.242 de la Ley del Suelo) o se refieran a aspectos regulados por las NORMAS SUBSIDIARIAS o por la normativa legal vigente que requieran la fiscalización municipal de las actuaciones.

Cuando los actos sujetos a licencia requieran otras tramitaciones o autorizaciones de distintos organismos o instituciones, su obtención no eximirá de la obligatoriedad de la licencia municipal y sin embargo se justificará ante el Ayuntamiento en el momento de la solicitud de licencia.

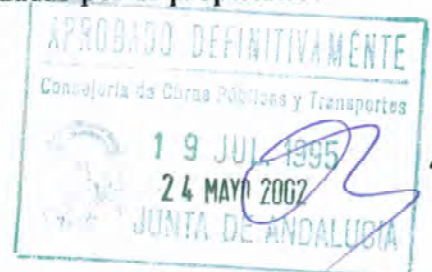
3. Contenido.

Unicamente podrán otorgarse licencias cuando su contenido sea concordante con las previsiones de las NORMAS SUBSIDIARIAS.

Cuando en la concesión de la licencia se establezcan condiciones particulares no podrá considerarse ejecutiva la misma hasta que se cumplan o se garantice el cumplimiento de tales condiciones en la forma que se establezca.

4. De los titulares de licencias.

Podrán ser titulares de licencias las personas físicas y jurídicas que posean la titularidad registral de las fincas afectadas o las que esten debidamente autorizadas por el propietario.





Los titulares de licencias municipales estaran obligados a:

- Respetar su contenido y las condiciones particulares que se establezcan.
- Satisfacer las tasas o derechos municipales que correspondan o resarcir al municipio de los gastos ocasionados, en función de la ordenanza fiscal correspondiente.
- Respetar y reponer si procede, en el ejercicio de las facultades contenidas en la licencia, los derechos de terceros y las obras o instalaciones existentes.
- Mantener las obras valladas y en condiciones de seguridad.
- Notificar al Ayuntamiento los cambios de titularidad, de técnicos actuantes y cuantas otras incidencias pudieran producirse.

5. Plazos y vigencia.

Los actos contenidos en la licencia se ejecutaran en los plazos que, en función de lo establecido en el art. 35 de la Ley del Suelo, se establezcan expresamente en el acuerdo de concesión o, en su defecto, en el plazo de dieciocho meses desde su concesión, pudiendo el Ayuntamiento conceder las prorrogas que razonablemente procedan, a instancia justificada de los titulares.

Las licencias, una vez concedidas, caducarán si en el plazo de seis meses no ha comenzado su ejecución o si se paralizase durante igual plazo, siempre que no sea expresamente concedida prórroga.

Las licencias concedidas con anterioridad a la aprobación de las presentes NN.SS. caducarán igualmente si en el plazo de tres meses desde su aprobación inicial no ha comenzado su ejecución o si se paralizase durante igual plazo, siempre que no sea expresamente concedida prórroga antes de finalizar el plazo.

El Ayuntamiento en uso de sus facultades y por justa causa, podrá suspender las licencias en todo o parte del término de acuerdo con las previsiones del propio NN.SS. o las de la Ley y con el procedimiento que según ella fuere de aplicación.

Las suspensiones de licencias en los términos legales o en función del incumplimiento de los plazos no daran lugar a indemnización.





6. De la documentación.

Con la solicitud de la licencia deberan presentarse los siguientes documentos:

- Instancia en modelo oficial.
- Datos precisos de la finca.
- Título de propiedad.
- Justificación de titularidad o poder.
- Cédula de Calificación Urbanística.
- Documentación técnica exigible.
- Descripción precisa de la intervención.
- Cuantos otros documentos o autorizaciones previas fueren exigibles en funcion del objeto.

La Cédula de Calificación Urbanística será exigible en todos los casos previstos en el art. 2.2. de la presente ordenanza y cuando el Ayuntamiento así lo hubiere establecido.

La documentación técnica será la exigible por la legislación vigente en función de la intervención que se pretenda y salvo en obras menores de reparación y reforma que no afecten a la configuración arquitectónica de los edificios o a su estructura, se exigirá la presentación de dos ejemplares del correspondiente proyecto redactado por técnico competente y visado en el colegio profesional correspondiente. Cuando el proyecto tenga que ser remitido a informe de otros organismos el número de copias será el necesario a estos efectos.

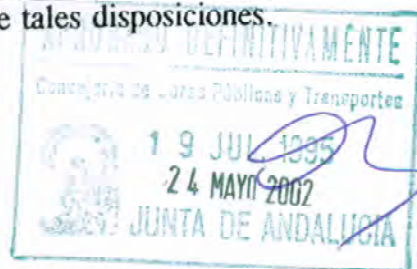
El justificante del encargo de la dirección técnica de las obras se presentará en todo caso antes del comienzo de las mismas.

La documentación técnica constará al menos de:

- Memoria explicativa de la intervención y justificativa del cumplimiento de las determinaciones de las NORMAS SUBSIDIARIAS y de la normativa legal de aplicación.
- Planos de emplazamiento en relación a los de las NORMAS SUBSIDIARIAS y de las características de la intervención que se pretenda con el nivel y precisión necesarios para su total definición y justificación de la observancia de la normativa de obligado cumplimiento.
- Presupuesto.

Dicha documentación irá suscrita por tecnico competente y visada por el colegio profesional correspondiente de acuerdo con las regulaciones vigentes al respecto.

Expresamente contendrán la justificación del cumplimiento del conjunto de disposiciones legales o normativas que fueren de aplicación en la intervención que se pretenda, responsabilizándose los profesionales redactores de la adecuación y cumplimiento de tales disposiciones.





- Las obras menores que afecten a elementos estructurales requeriran la presentación de un informe técnico que justifique la idoneidad de las soluciones.

4. DE OTROS ACTOS APROBATORIOS.

Las actuaciones que se produzcan en desarrollo de las presentes NORMAS SUBSIDIARIAS estarán sometidas siempre a los actos aprobatorios y los procedimientos establecidos en cada caso por la Ley del Suelo y sus Reglamentos o la legislación de Regimen Local a las que se remite la presente ordenanza.

Sin embargo en función de los objetivos que se pretendan y de las garantías que los actos requieran, el Ayuntamiento podrá establecer o precisar el procedimiento que considere adecuado mediante la aprobación de la correspondiente ordenanza, siempre en el marco de las previsiones legales.

No podrán aprobarse actuaciones o intervenciones sin haberse cumplido todas las fases procesales que fueren de aplicación en función de la condiciones establecidas para el desarrollo y ejecución de las NORMAS SUBSIDIARIAS.

