

ORDENANZA SOBRE PROCEDIMIENTO URBANISTICO

CAPITULO I. GENERALIDADES.

1. OBJETO.

Es objeto de la presente Ordenanza la regulación y régimen jurídico de los siguientes procedimientos administrativos:

- A. Obtención de información urbanística.
- B. Tramitación de licencias de obra y actividad.
- C. Tramitación de los expedientes para actividades clasificadas.
- D. Tramitación de las figuras de planeamiento urbanístico.

2. AMBITO.

Se establece como ámbito de aplicación de esta Ordenanza todo el término municipal de Igúzquiza.

3. VIGENCIA.

Esta Ordenanza comenzará a regir el mismo día que lo haga el Plan Municipal de Igúzquiza.

CAPITULO II. INFORMACION URBANISTICA

4. OBTENCION DE DOCUMENTACION PREVIA.

En las oficinas municipales se encontrará a disposición de los interesados un ejemplar completo de toda la documentación relativa al Plan Municipal de Planeamiento.

5. INFORMACION COMPLEMENTARIA.

Podrá solicitarse por parte del interesado información por escrito sobre cualquier asunto relacionado con el Plan Municipal, actuaciones urbanísticas u ordenanzas sobre el uso del suelo o la edificación.

La solicitud se presentará en el Registro del Ayuntamiento acompañada de los planos y documentos que se consideren necesarios para el mejor entendimiento de la consulta.

La consulta se resolverá en el plazo de un mes.

CAPITULO III. TRAMITACION DE LICENCIAS DE OBRA Y ACTIVIDAD.

6. ACTOS SUJETOS A LICENCIA.

No podrá comenzarse obra de ningún género ni establecerse ningún uso de los señalados a continuación dentro del término municipal sin obtener antes la correspondiente licencia del Ayuntamiento y haber satisfecho las tasas correspondientes.

Estarán sujetos a previa licencia entro otros los siguientes actos:

1. Las obras de construcción de edificaciones e instalaciones de todas clases de nueva planta.
2. Las obras de ampliación de edificios e instalaciones de todas clases existentes.
3. Las de modificación o reforma que afecten a la estructura de los edificios e instalaciones de todas clases existentes.
4. Las de modificación del aspecto exterior de los edificios e instalaciones de todas clases existentes.
5. Las obras que modifiquen la disposición interior de los edificios, cualquiera que sea su uso.
6. Las obras que hayan de realizarse con carácter provisional.
7. Las obras de instalación de servicios públicos.
8. Las parcelaciones urbanísticas.
9. Los movimientos de tierra, salvo que tales actos estén incluidos en un proyecto de Edificación o Urbanización aprobado o autorizado.
10. La primera utilización u ocupación de los edificios e instalaciones en general.
11. Los usos de carácter provisional.
12. El uso del vuelo sobre las edificaciones e instalaciones.
13. La modificación del uso de los edificios e instalaciones.
14. La demolición de las construcciones, salvo en casos de ruina inminente.
15. Las instalaciones subterráneas (aparcamientos, actividades industriales, servicio públicos...).
16. La corta de árboles integrados en masa arbórea enclavada en terrenos donde exista un Plan de Ordenación aprobado.

17. La colocación de carteles de propaganda visibles desde la vía pública.

18. La instalación de elementos prefabricados en parcelas (casas prefabricadas, casetas de obra, caravanas..).

7. NORMAS GENERALES DE TRAMITACION.

Las licencias de obras se solicitarán por escrito dirigidas al Ilmo Sr Alcalde. Deberán estar suscritas por el interesado o su mandatario, en cuyo caso tendrá que hacerse constar necesariamente el nombre, apellido y domicilio de aquel.

Junto con la solicitud, por triplicado, se acompañará la siguiente documentación:

- Proyecto técnico suscrito por profesional competente legalmente y visado por el Colegio profesional correspondiente, cuando la entidad de las obras lo requiera.

El Ayuntamiento podrá admitir como documentación suficiente para concesión de licencia de obras el "Proyecto Básico" para obras cuyo presupuesto global sea inferior a 100 millones de pesetas. En este caso, es requisito indispensable la presentación del "Proyecto de Ejecución" previamente al comienzo de las obras.

En los demás casos, será preceptiva la presentación del "Proyecto de Ejecución" previamente a la concesión de licencia.

Para "obras menores", es decir, aquéllas que se caracterizan por ser de sencilla técnica y escasa entidad constructiva y económica, consistiendo normalmente en pequeñas obras de simple reparación, decoración, ornato, o cerramiento, y de presupuesto reducido, y no afectan a la estructura de la edificación ni al aspecto exterior de la misma:

Aunque no sea precisa la presentación de proyecto técnico suscrito por técnico competente, deberá presentarse documentación que describa suficientemente las obras a realizar. Como mínimo, se deberá adjuntar a la solicitud la documentación siguiente:

- Memoria descriptiva de todas las obras a realizar y de los materiales a emplear.
- Plano de situación.
- Plano de estado actual y de estado reformado.
- Presupuesto detallado de las obras.

Toda licencia de construcción lleva consigo la obligación por parte del concesionario de abonar cuantos gastos se originen por desperfectos causados en la vía pública, aceras, empedrados, pavimentación, cañerías, alumbrado, plantaciones y demás servicios públicos.

8. CADUCIDAD DE LA LICENCIA.

Las licencias de obra o actividades se considerarán caducadas:

- Por el transcurso de 1 año desde la fecha de la concesión sin haber comenzado las obras o ejercido la actividad.

- Cuando comenzadas éstas, fueran suspendidas y transcurriesen seis meses sin reanudarlas, no habiéndose solicitado y obtenido antes del Ayuntamiento una prórroga por razones justificadas que el interesado alegará en la instancia. Pasado el plazo que se fije en la concesión sin reanudar las obras caducará definitivamente la licencia.

- Por el transcurso de tres años sin haber finalizado las obras.

9. REQUISITOS.

Para poder otorgar la licencia de edificación en un terreno, se requerirá como condición indispensable que la parcela reúna los requisitos legales necesarios, que el edificio proyectado se ajuste al Planeamiento vigente en el Municipio, a sus Normas Urbanísticas y a todas las Ordenanzas concurrentes, y haya satisfecho sus obligaciones de cesiones, equidistribución y urbanización.

No se dará comienzo a obra alguna sin que se hayan comprobado en el terreno por el responsable nombrado por el Ayuntamiento las alineaciones y rasantes.

Las obras se realizarán con estricta sujeción al proyecto autorizado y a las condiciones de la licencia.

Todas las obras habrán de ser dirigidas e inspeccionadas por técnicos de competencia legal, con arreglo a las disposiciones vigentes.

10. LICENCIAS DE PRIMERA UTILIZACION.

Previamente al uso y ocupación de viviendas de nueva construcción o que hayan sido objeto de reformas importantes, será preciso el otorgamiento de la licencia municipal de primera utilización.

Esta licencia será solicitada por escrito acompañado del certificado de fin de obra suscrito por técnico competente Director de Obra.

Será requisito de su concesión la comprobación municipal de que la construcción o reforma se ajusta, en sus condiciones urbanísticas básicas, al proyecto objeto de la licencia de obras correspondiente y que se han cumplido las obligaciones de ordenanzas y de ejecución de urbanización en su caso.

11. ORDENES DE EJECUCION.

Aplicación del artículo 224 de la Ley Foral 10/1994, de Ordenación del Territorio y Urbanismo. Los propietarios de terrenos, urbanizaciones de iniciativa particular, edificaciones y carteles deberán mantenerlos en condiciones de seguridad, salubridad y ornato público.

El Ayuntamiento o en su caso los demás Organismos competentes, ordenarán de oficio o a instancia de cualquier interesado la ejecución de las obras necesarias para conservar aquellas condiciones, con indicación del plazo de realización.

12. RUINAS, APEOS Y DEMOLICIONES.

TRAMITACION

Los expedientes de ruina se tramitarán de oficio o a instancia de parte, de acuerdo con lo establecido en el artículo 226 de la Ley Foral 10/1994, de Ordenación del Territorio y Urbanismo.

RUINA INMINENTE.

Si la ruina de un edificio fuese inminente, la Alcaldía acordará el inmediato desalojo de los moradores y la demolición del inmueble sin que sea preciso la previa audiencia de los interesados.

Si la ruina o riesgo de un edificio, construcción o instalación es parcial, podrán adoptarse igualmente las medidas adecuadas y urgentes.

OBLIGACION DE APEAR UN EDIFICIO RUINOSO

Cuando un edificio, construcción, instalación o parte de los mismos se halle ruinoso, el propietario vendrá obligado a disponer los apeos necesarios para que su estado no constituya amenaza constante a la seguridad de los moradores o de los transeúntes.

La necesidad de apeo, en caso de no ser manifestado espontáneamente por el propietario, podrá declararse de oficio por el Ayuntamiento.

Todo propietario, ocupante o responsable de una vivienda o local, deberá permitir la colocación en el mismo de aquellos elementos integrantes del apeo que resulten necesarios, como consecuencia de los trámites regulados en los artículos precedentes. Y todo aquel que se opusiera a la ejecución de estas obras será responsable de los daños que se ocasionen por la demora en el cumplimiento de los acuerdos municipales.

EJECUCION DE OBRAS POR EL AYUNTAMIENTO

Si los propietarios no se sometieran al cumplimiento de los acuerdos municipales, originados por las disposiciones que anteceden, se procederá por el Ayuntamiento a llevarlas a efecto, y reintegrándose de los gastos que se originen por la vía de la ejecución sustitutoria y, en su caso, por la vía de apremio, incluyendo el cargo de los honorarios oficiales de los facultativos intervinientes o los realmente devengados.

LICENCIA DE APEO

Las obligaciones que se desprenden de los artículos anteriores no son obstáculo para que sea solicitada la licencia de apeo en cada caso.

APEOS Y OBRAS DE RECONOCIDA URGENCIA

Cuando el facultativo director de una obra o encargado del reconocimiento de una finca estimase de absoluta urgencia el establecimiento de apeos u otras medidas de seguridad, podrá ordenar que se ejecute inmediatamente, sin perjuicio de dar cuenta a las autoridades municipales, solicitando después la licencia y abonando los derechos correspondientes.

Asimismo en casos de reconocida urgencia, tales como inundaciones por atascamientos de saneamiento, rotura de tuberías de aguas, averías en líneas eléctricas o telefónicas, desprendimiento de cornisas o roturas de cualquier tipo que ofrezcan peligro para la seguridad de la vía pública, podrán iniciarse las obras inmediatamente, sin perjuicio de solicitar inmediatamente la licencia y abonar los derechos correspondientes, pero dando cuenta en todo caso al Ayuntamiento para el control de ejecución, previo a toda clase de obra.

APEOS DE FINCAS CONTIGUAS

Si al solicitar un derribo o durante el curso de las obras surge la necesidad de apeas las fincas contiguas, se comunicará a las autoridades municipales, acompañando los planos y memoria de los apeos correspondientes, suscritos por el director de los trabajos, que en todo caso será el responsable de los perjuicios ocasionados en el establecimiento de los apeos. Cuando estos apeos ocupen la vía pública, será necesaria la obtención del permiso al efecto.

EJECUCION DE LOS DERRIBOS

Los derribos se verificarán precisamente en las horas señaladas en la licencia correspondiente, prohibiéndose arrojar escombros a la calle desde lo alto.

Queda prohibida la utilización de explosivos, salvo casos especiales, que necesitarán autorización expresa.

Los escombros se transportarán a los vertederos designados por el Ayuntamiento o particulares, en vehículos convenientemente cerrados, para evitar la caída del escombro en el trayecto y el deprendimiento de polvo.

CAPITULO IV. TRAMITACION DE LOS EXPEDIENTES PARA ACTIVIDADES CLASIFICADAS.

Queda definida en el Decreto Foral 32/1990 de 15 de febrero, por el que se aprueba el Reglamento de control de actividades clasificadas para la protección del medio ambiente, que se adjunta como anexo.

Este reglamento desarrolla la Ley Foral 16/1989 de 5 de diciembre, de control de actividades clasificadas para la protección del medio ambiente, también vigente actualmente.

13. TRASPASOS Y TRANSMISIONES.

Los traspasos y transmisiones de la actividad y del local que supongan modificaciones de la instalación para la que se concedió licencia de actividad, requerirán una nueva tramitación del expediente.

14. TRASLADOS.

Los traslados de actividades a distintos emplazamientos requerirán la misma tramitación que si se tratase de una nueva instalación.

15. AMPLIACION DE INSTALACIONES.

La ampliación de instalaciones ya autorizadas, requerirá licencia municipal en condiciones similares a las de nueva autorización.

A la vista de los informes técnicos podrá exigirse la formulación de un nuevo expediente conjunto para toda la instalación resultante de la ampliación, con las medidas correctoras, prevenciones y limitaciones que procedan en tal caso.

16. MODIFICACION DE LOCALES E INSTALACIONES.

Teniendo en cuenta que las licencias para actividades clasificadas se otorgan basadas y condicionadas al proyecto presentado y realizado, toda modificación física del local o instalaciones deberá ser objeto de comunicación, a fin de que se determine si la entidad de la modificación requiere nueva tramitación completa o puede darse por válida la licencia otorgada.

Si las modificaciones pretendidas son sustanciales o se presume que modifican los supuestos de la licencia, se exigirá la tramitación de nuevo expediente, bien limitado a la parte modificada, bien relativo a la totalidad de la instalación resultante, si no se aprecia posibilidad de separación.

CAPITULO V. TRAMITACION DE LAS FIGURAS DE PLANEAMIENTO URBANISTICOS.

17. PROCEDIMIENTO.

El procedimiento para la aprobación de las diferentes figuras de planeamiento será el establecido por la normativa legal aplicable.

18. INICIACION.

El procedimiento para la aprobación de Planes de iniciativa privada se iniciará con la presentación en el Registro del Ayuntamiento del escrito en que se solicite la tramitación y aprobación del Plan acompañado del proyecto técnico correspondiente.

19. PROYECTO TECNICO.

Se presentarán tres ejemplares del Proyecto y en el caso de que otros Organismos hubiesen de informarlo, podrán reclamarse al solicitante ejemplares suplementarios con el fin de que se pueda proceder a la tramitación de la solicitud en el plazo reglamentario.

El proyecto técnico deberá presentarse visado por el Colegio Profesional del Técnico firmante.