

| | |
|--|-------------------------------|
| URB 20 | LICENCIA DE OBRA MAYOR |
| Fecha de entrada en vigor: 22/12/03 | Versión: 01/03 |

| | |
|--------------------|---|
| DEFINICIÓN | <ul style="list-style-type: none"> ◆ Este procedimiento tiene como objeto contrastar que la licencia de obras solicitada es viable técnicamente y conforme con la legislación y la ordenación urbanística de aplicación. ◆ La licencia urbanística es un acto de autorización administrativa previa, de carácter reglado, debiendo otorgarse necesariamente si la actuación pretendida se ajusta al ordenamiento jurídico (STS 17-6-1989, STC 2-6-1992...). ◆ Los actos sujetos a licencia urbanística municipal se enumeran en el artículo 169 LOUA, debiendo tenerse en cuenta que el concepto jurídico indeterminado de obra mayor habrá de aplicarse a cada caso concreto atendiendo al volumen de obra, a su transcendencia o peligro y, en último término, a la complejidad o sencillez del proyecto. |
| COMPETENCIA | Corresponde al Alcalde (artículo 21.1.q LBRL), sin perjuicio de las competencias que sean objeto de delegación de acuerdo con lo previsto en la LBRL. |
| DESCRIPCIÓN | <p>A) INICIACIÓN</p> <ul style="list-style-type: none"> ◆ El procedimiento se inicia mediante la presentación por el interesado de su solicitud, en el Registro General o ventanilla única (si se tiene establecida) adjuntando, al menos, dos ejemplares del proyecto técnico (firmados por técnicos competentes y visados por los colegios oficiales pertinentes) y demás documentación correspondiente (p.e: se aportarán las autorizaciones o informes que la legislación aplicable exija con carácter previo a la licencia y cuando la obra suponga la ocupación o utilización del dominio público, se aportará la autorización o concesión administrativa (artículo 173.2 LOUA). Podrá exigirse que se acompañe a la solicitud, en régimen de autoliquidación, justificante del abono, en la Tesorería Municipal o entidad bancaria autorizada, de las tasas por expedición de la licencia de obras y la liquidación del Impuesto de Construcciones, Instalaciones y Obras (artículo 27 LHL). ◆ Por el servicio competente (Registro General o ventanilla única, Negociado de Obras, etc.) se verificará si la solicitud reúne los requisitos del artículo 70 LPC y si la documentación presentada es suficiente, sin consideraciones sobre su contenido, a los solos efectos de su admisión a trámite. En caso negativo se requerirá al interesado para que subsane su solicitud, en el plazo de diez días con apercibimiento que si así no lo hiciera se dictará resolución de archivo de su petición (artículo 71.1 LPC). ◆ Si en el proyecto presentado la obra se destinara a uso sujeto a licencia de apertura, deberá obtenerse ésta con carácter previo, debiendo suspenderse la tramitación del procedimiento para la concesión de la licencia de obras mediante resolución de la Alcaldía (artículo 22.3 RS). |

- ◆ Presentada la solicitud en el Registro General del Ayuntamiento deberá expedirse al interesado la comunicación prevista en el artículo 42.4 LPC.

B) INFORMES

- ◆ Habrán de incorporarse al expediente necesariamente informes técnico y jurídico (artículo 172.4 LOUA y 4 RDU), que deberán contener pronunciamiento sobre la adecuación de la obra solicitada a las previsiones de la legislación y de la ordenación urbanística de aplicación (artículo 172.4 LOUA). Para ello, la documentación presentada será remitida, en el plazo de los cinco días siguientes a la presentación de la solicitud de la licencia en el Registro General, a los servicios municipales técnicos y jurídicos. Igualmente deberá remitirse a aquellos organismos ajenos al Ayuntamiento cuyo informe sea preceptivo, de conformidad con la legislación sectorial de aplicación.
- ◆ El informe jurídico será emitido por la Secretaría General, que contendrá una enumeración de los hechos, disposiciones legales aplicables y pronunciamientos que haya de contener la parte dispositiva (artículo 175 ROF).
- ◆ Con carácter general, los informes habrán de ser emitidos diez días antes, al menos, del plazo para dictar resolución expresa (tres meses), transcurridos los cuales se entenderán informadas favorablemente las solicitudes.

Si los informes técnico y/o jurídico son desfavorables:

- ◆ Cuando el motivo sea la existencia de deficiencias subsanables se notificarán las mismas al peticionario para que en el plazo de 15 días proceda a su subsanación (artículo 9.1.1 RS). En dicha notificación se advertirá al peticionario que el procedimiento queda en suspenso y que si no procede a la subsanación, en el plazo concedido, podrá declararse la inadmisibilidad de la licencia solicitada, o bien dictarse resolución teniéndolo por desistido de su petición con archivo de las actuaciones.
Presentada en forma por el interesado la documentación necesaria para la subsanación de las deficiencias se emitirá nuevo informe técnico y/o jurídico.
- ◆ Cuando el motivo sea la incompatibilidad del proyecto presentado con el ordenamiento jurídico aplicable o su inviabilidad técnica, se concederá trámite de audiencia al peticionario de la licencia (artículo 84 LPC) al objeto de no causarle indefensión. Si el interesado presentase alegaciones se emitirá informe sobre su contenido; si el fundamento de las alegaciones se basa en razones técnicas se emitirá informe por los

servicios técnicos; si se basa en apreciaciones jurídicas, corresponde emitir el informe a la Secretaría General.

C) RESOLUCION

- ◆ Si los informes técnico y/o jurídico, tras el trámite de audiencia, fueran desfavorables, la Alcaldía dictará resolución motivada denegando la licencia solicitada dando por finalizado el procedimiento y archivo del expediente.
- ◆ Si los informes técnico y/o jurídico fueran favorables, la Alcaldía dictará resolución motivada concediendo la licencia de obras solicitada.
- ◆ La formalización de la licencia de obras podrá realizarse mediante la expedición por el Secretario General de la Corporación de la correspondiente cartulina o soporte elegido.
- ◆ La resolución será notificada al peticionario de la licencia así como a los Servicios Municipales competentes para la gestión tributaria al objeto de liquidar las tasas e impuestos municipales correspondientes. La notificación contendrá pie de recurso ofreciendo el recurso potestativo de reposición por plazo de un mes (artículo 116 LPC) o directamente recurso contencioso-administrativo, en el plazo de dos meses, ante el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo que corresponda (artículo 8 LJ).

D) PLAZO MÁXIMO DE RESOLUCIÓN Y NOTIFICACIÓN

Tres meses desde fecha de recepción de la solicitud en Registro (artículo 172.5 LOUA).

E) EFECTOS JURÍDICOS DE LA NO RESOLUCIÓN Y NOTIFICACIÓN EN PLAZO

- ◆ Estimada la solicitud de la licencia. Producido el silencio, el peticionario debe comunicar al Ayuntamiento el comienzo de la obra con al menos diez días de antelación (artículo 172.5 LOUA).
- ◆ El silencio administrativo será desestimatorio cuando la licencia se refiera a la utilización del dominio público o al servicio público (artículo 42.3 LPC).

| | |
|--|-------------------------------|
| URB 20 | LICENCIA DE OBRA MAYOR |
| Fecha de entrada en vigor: 22/12/03 | Versión: 01/03 |

| INTERVINIENTES | Internos | Externos |
|----------------------------|--|--|
| | <input type="checkbox"/> Urbanismo <input type="checkbox"/> Secretaría <input type="checkbox"/> Alcaldía <input type="checkbox"/> Registro General (o ventanilla única si se tiene establecida) <input type="checkbox"/> Gestión Tributaria | <input type="checkbox"/> Solicitante <input type="checkbox"/> Banco |
| NORMAS DE FUNCIONAMIENTO | <ul style="list-style-type: none"> ➤ LBRL: Ley 7/1985, de 2 de abril, de Bases de Régimen Local. ➤ LHL: Ley 39/1988, de 28 de diciembre, reguladora de las Haciendas Locales. ➤ ROF: Real Decreto 2568/1986, de 28 de noviembre, Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales. ➤ RS: Decreto de 17 de junio de 1955, Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales. ➤ LPC: Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común. ➤ LJ: Ley 29/1998, de 13 de julio, de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa. ➤ LOUA: Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía. ➤ RDU: Real Decreto 2187/1978, de 23 de junio, Reglamento de Disciplina Urbanística. | |
| VERIFICACIONES Y CONTROLES | Que la licencia de obras solicitada, a la vista de la documentación presentada, sea viable técnicamente y conforme con la legislación y la ordenación urbanística de aplicación. | |
| RESPONSABLE | A determinar por la Corporación. | |
| SOPORTES | <ul style="list-style-type: none"> - Expediente de tramitación de licencia de obra mayor. - Cartulina licencia de obra mayor. | |
| AUTORIZADOS | A determinar en cada Corporación. | |
| DISTRIBUCIÓN DOCUMENTOS | | |
| ARCHIVO | Archivo general del Ayuntamiento. | |