

Ordenanza municipal número 11, reguladora de la tramitación de licencias urbanísticas y de los actos sometidos a declaración responsable

El Pleno del Ayuntamiento de Barañáin, en sesión ordinaria celebrada en fecha 25 de marzo de 2021, adoptó acuerdo aprobando inicialmente la modificación de la Ordenanza municipal número 11 reguladora de la tramitación de licencias urbanísticas y de los actos sometidos a declaración responsable.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 325.1.b) Ley Foral 6/1990, de 2 de julio, de la Administración Local de Navarra, el anuncio de dicha aprobación inicial fue publicado en el Boletín Oficial de Navarra número 81, de fecha 13 de abril de 2021, y en el tablón de edictos del Ayuntamiento de Barañáin.

Transcurrido el periodo de exposición pública sin que se hayan producido alegaciones, reparos u observaciones, el acuerdo de aprobación inicial pasa a definitivo por lo que, de conformidad con el artículo 326 de la Ley Foral de Administración Local, se publica el texto íntegro del acuerdo.

Lo que se hace público en cumplimiento de las prescripciones legales referidas, advirtiéndose que esta aprobación definitiva puede ser impugnada por alguna de las siguientes vías:

- a) Mediante la interposición directa de recurso contencioso-administrativo ante el Juzgado de lo contencioso-administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Navarra, en el plazo de dos meses, contados desde el día siguiente al de la publicación de este anuncio en el Boletín Oficial de Navarra.
- b) Mediante la interposición, ante el Tribunal Administrativo de Navarra de recurso de alzada, dentro del mes siguiente a la fecha de publicación de este anuncio en el Boletín Oficial de Navarra.

Barañáin, 26 de mayo de 2021.–La alcaldesa, María Lecumberri Bonilla.

TEXTO REFUNDIDO

ORDENANZA REGULADORA DE LA TRAMITACIÓN DE LICENCIAS URBANÍSTICAS Y DE LOS ACTOS SOMETIDOS A DECLARACIÓN RESPONSABLE DEL AYUNTAMIENTO DE BARAÑÁIN

CAPÍTULO I

Objeto y ámbito

Artículo 1. Objeto de la ordenanza.

La presente ordenanza tiene por objeto regular los procedimientos en relación con las solicitudes de licencias urbanísticas previstas en la legislación urbanística, así como aquellos en los que se requiere intervención municipal a efectos del control de las comunicaciones y declaraciones responsables de las actividades, obras o servicios en los que no sea exigible licencia o autorización previa para su inicio.

Artículo 2. Licencia urbanística y actos sujetos a declaración responsable.

La licencia urbanística es un acto reglado del Ayuntamiento, por el cual, previa comprobación de las condiciones establecidas por la normativa aplicable, se permite a la persona solicitante el ejercicio de su derecho preexistente a edificar o a desarrollar determinadas actividades. Dicha comprobación se realiza sobre la documentación preceptiva exigida para cada tipo de licencia y de procedimiento.

La intervención municipal de control en aquellas actividades, obras o servicios en los que no sea exigible licencia o autorización para su inicio, irá dirigida a la comprobación y verificación de los extremos declarados por la persona interesada, así como al cumplimiento de los requisitos precisos establecidos en la legislación sectorial.

CAPÍTULO II

Sujetos y ámbito de las licencias urbanísticas y actos sujetos a declaración responsable

Artículo 3. Actos sujetos a licencia urbanística o a declaración responsable.

Será objeto de licencia urbanística y, en su caso, a declaración responsable toda construcción, instalación, obra o actividad que se pretenda realizar y que se ajuste a las determinaciones de la normativa urbanística y de construcción vigentes, usos de suelo, planeamiento urbanístico, ordenanzas municipales y otras normas de aplicación.

La presente ordenanza es de aplicación a todas las construcciones, instalaciones y obras, sea cual fuere el lugar en que se realicen dentro del término municipal, en terrenos privados o públicos, en el exterior o interior de los edificios.

Las construcciones, obras o actividades antes señaladas se comprenderán en alguno de los supuestos previstos en la normativa urbanística vigentes en cada momento.

Artículo 4. Tipos de actos sujetos a licencia urbanística y a declaración responsable.

1.–Actos sujetos a licencia urbanística: Estarán sujetos a previa licencia, sin perjuicio de las demás autorizaciones urbanísticas que fueran procedentes con arreglo a Ley Foral de Ordenación del Territorio y urbanismo vigente y de aquellas otras autorizaciones que procedan con arreglo a la legislación específica aplicable, los siguientes actos:

- a) Las obras de construcción de edificaciones e instalaciones de todas clases de nueva planta.
- b) Las obras de ampliación de edificios e instalaciones de todas clases existentes.

- c) Las obras de modificación o reforma que afecten a la estructura o al aspecto exterior de los edificios e instalaciones de otras clases.
- d) Las obras que modifiquen la disposición interior de los edificios, cualquiera que sea su uso.
- e) Las obras y los usos que hayan de realizarse con carácter provisional.
- f) Las parcelaciones urbanísticas y las segregaciones y divisiones de fincas rústicas.
- g) Los movimientos de tierra, tales como desmontes, explanaciones, excavaciones y terraplenados, salvo que tales actos estén detallados y programados como obras a ejecutar en un proyecto de urbanización o de edificación aprobado.
- h) La primera utilización u ocupación de los edificios e instalaciones, en general, y la modificación del uso de los mismos.
- i) La demolición de las construcciones, salvo en los casos declarados de ruina inminente.
- j) Las instalaciones que afecten al subsuelo.
- k) La corta de arbolado y de vegetación arbustiva que constituyan masa arbórea, espacio boscoso, arbolado o parque, exista o no planeamiento aprobado, con excepción de las labores autorizadas por la legislación agraria.
- l) La construcción de presas, balsas, obras de defensa y corrección de cauces públicos, siempre que no constituyan obras públicas de interés general.
- m) La extracción de áridos y la explotación de canteras, aunque se produzcan en terrenos de dominio público y estén sujetas a concesión administrativa.
- n) Y, en general, los actos que reglamentariamente se señalen, por implicar obras o por suponer una mayor intensidad del uso del suelo o del subsuelo, un uso privativo de estos o una utilización anormal o diferente del destino agrícola o forestal de los terrenos.

Pueden autorizarse simultáneamente en un mismo acto administrativo diversos supuestos sujetos a licencia urbanística, así como con otras autorizaciones locales.

2.-Actos sujetos a declaración responsable:

- a) La realización de las obras ligadas al acondicionamiento de los locales para desempeñar la actividad comercial de conformidad con la normativa sectorial que resulte aplicable.
- b) Aquellas obras de escasa entidad o dimensión que se determinen en las ordenanzas municipales correspondientes.
- c) Cerramientos y vallados.
- d) Carteles publicitarios visibles desde la vía pública.
- e) Obras menores.
- f) Trabajos previos a la construcción, tales como sondeos, prospecciones, catas y ensayos.

Artículo 5. Órganos competentes para otorgar licencias.

1.-La competencia para conceder o denegar licencias corresponde al alcalde, que podrá delegarla en los términos previstos en la normativa de régimen local.

2.-Los actos de instrucción, tales como la apertura de plazos de información pública, comunicación de deficiencias subsanables y similares, se realizarán por el área o servicio municipal que tenga encomendadas las funciones urbanísticas.

Artículo 6. Sujetos obligados a solicitar licencia urbanística y actos sujetos a declaración responsable.

Todas las personas físicas, entidades privadas, personas jurídicas, entidades o Administraciones Públicas tiene el deber de solicitar licencia urbanística o presentar declaración responsable carácter previo al inicio de los actos sobre uso del suelo y urbanismo.

En el caso de supuestos legales de exención de controles locales o supuestos de interés general, se estará a lo que disponga la normativa de aplicación.

Artículo 7. Actuaciones urbanísticas de particulares en terrenos de dominio público.

Cuando para la adopción del acuerdo de otorgamiento o autorización se hubiera tenido en cuenta el proyecto técnico o los documentos requeridos, la denegación o ausencia de autorización o concesión impedirá al particular obtener la licencia y al órgano competente otorgarla.

Artículo 8. Actuaciones en suelo no urbanizable y urbanizable.

Los actos de uso del suelo o edificación que pretendan llevarse a cabo en suelo no urbanizable o en suelo urbanizable obtendrán licencia de conformidad con lo dispuesto en el Plan General municipal vigente y lo que establezca la legislación Foral sobre ordenación del territorio y urbanismo.

CAPÍTULO III

Régimen jurídico y tramitación de las licencias urbanísticas

SECCIÓN 1.ª

Régimen jurídico

Artículo 9. Condiciones generales y efectos.

1.–Las licencias se resolverán en el plazo máximo de dos meses desde que se presente la documentación completa en el registro general. Transcurrido dicho plazo sin haberse comunicado acto alguno, se entenderá otorgada la licencia por silencio administrativo, salvo cuando se dispusiera lo contrario en la normativa básica estatal.

2.–Las licencias se otorgarán sin perjuicio de las demás autorizaciones que sean preceptivas de acuerdo con la legislación de régimen local o sectorial.

3.–La licencia está sujeta al cumplimiento de las siguientes condiciones:

a) Producirá efectos entre el Ayuntamiento y el sujeto a cuya actuación se refieran, pero no alterarán las situaciones jurídicas privadas entre éste y las demás personas.

b) Se entenderán otorgadas salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio de terceros.

c) Únicamente se podrán ejecutar las obras amparadas por la licencia. Si se realizan otro tipo de obras, que no son las expresamente autorizadas, se deberá solicitar previamente su correspondiente licencia, sin perjuicio de la instrucción del preceptivo expediente de protección de la legalidad urbanística y sancionadora por la ejecución de obras sin licencia.

d) El plazo mínimo para la ejecución de los actos de edificación y uso del suelo, salvo que el planeamiento prevea otros distintos, serán los siguientes:

a) Un año para comenzar las obras.

b) Tres años para finalizar las obras.

Incumplidos los plazos señalados en el apartado anterior se iniciará expediente de caducidad de la licencia, en el que se dará audiencia al interesado por período mínimo de quince días hábiles.

La caducidad de la licencia será declarada por la Administración competente para concederla.

e) El Ayuntamiento podrá conceder prórrogas de los plazos de la licencia, previa solicitud expresa de su titular antes de dos meses de la conclusión de los plazos previstos para el comienzo y finalización de las obras, siendo válida la ordenación vigente en el momento en que la licencia fue concedida. La prórroga de las licencias no podrá ser válidamente solicitada si no ha transcurrido al menos la mitad del plazo.

La obtención de la prórroga del plazo para comenzar las obras comportará por sí misma la prórroga del plazo para acabarlas, debiendo señalarse expresamente la indicación de este último. La prórroga para acabar las obras solo podrá ser solicitada y obtenida si se ha hecho la cobertura de aguas del edificio, según el proyecto técnico.

f) Declarada la caducidad y notificada para comenzar o acabar las obras será preciso solicitar y obtener una nueva licencia, ajustada a la ordenación en vigor, salvo en los casos en que se hubiera acordado la suspensión de la concesión de licencias.

g) El interesado deberá tener a disposición de los servicios municipales la licencia facilitando el acceso a la obra al personal de dichos servicios, para inspecciones y comprobaciones.

h) Se dará cumplimiento a cuantas disposiciones estén vigentes en materia de edificación, seguridad y salud en el trabajo que deban contemplarse en la ejecución de la obra.

i) No podrán ser invocadas para excluir o disminuir la responsabilidad civil o penal en que hubieran incurrido los titulares en el ejercicio de las actuaciones autorizadas.

j) Las autorizaciones serán transmisibles, el antiguo y el nuevo titular deberán comunicarlo por escrito al Ayuntamiento, sin lo cual quedarán ambos sujetos a las responsabilidades derivadas de la actuación amparada por la licencia.

k) En la realización de los trabajos se estará obligado a reparar los desperfectos que como consecuencia de las obras se originen en las vías públicas y demás espacios colindantes, y a mantener éstos en condiciones de seguridad, salubridad y limpieza.

l) Quedará prohibido colocar en las calles, plazas y paseos, andamios, escaleras, máquinas, herramientas, útiles o instrumentos, así como cualquier clase de objetos y materiales de construcción que puedan entorpecer el tránsito público y no dispongan de autorización específica.

4.-La licencia de obras ampara las obras pero no los usos urbanísticos, de modo que, si no estuviesen legalizados y no fueran legalizables, en modo alguno la ejecución de las obras otorga derecho a la correspondiente licencia que ampare el uso.

En consecuencia, las licencias se extienden y otorgan en el entendimiento de que los usos en cuestión están legalizados, de modo que, si no lo estuvieren, no resulta amparada obra alguna.

SECCIÓN 2.ª

Iniciación del procedimiento de concesión de licencia urbanística de obras

Artículo 10.

1.-Las solicitudes de licencia de obras se formularán en el correspondiente modelo de instancia que se facilitará por el Ayuntamiento, y deberán ir acompañadas de la siguiente documentación:

A) Proyecto básico definido en el Código Técnico de la Edificación suscrito por facultativo competente, el cual responderá a los efectos que proceda legalmente de la exactitud y veracidad de los datos de carácter técnico consignados en el mismo.

B) Declaración suscrita por el técnico redactor del proyecto de cumplimiento de la normativa urbanística vigente y de los requisitos básicos de calidad y seguridad de la edificación.

2.–En las solicitudes de licencia para construcciones de nueva planta deberá hacerse constar que el solar se halla totalmente expedito y sin edificación ni obstrucción alguna que impida la edificación. En caso contrario, deberá solicitarse, antes o al mismo tiempo, para la demolición de las construcciones, movimientos de tierra, etc.

3.–Junto con la instancia se presentará un ejemplar del proyecto técnico en formato papel y en soporte informático.

Podrá utilizarse como medio de presentación de los proyectos e informes el Repositorio documental del Gobierno de Navarra, con lo que en la instancia de petición de la licencia el solicitante o representante anotará la observación de que lo ha depositado en el Repositorio de Gobierno de Navarra.

Artículo 11.

Previamente al inicio de las obras se presentará el Proyecto de Edificación definido en el Código Técnico de la Edificación

Artículo 12.

En las obras de nueva planta, la fachada y demás elementos quedarán afectos y deberán soportar los servicios de alumbrado y demás públicos que instale el Ayuntamiento.

Artículo 13.

Para las obras que, de acuerdo con las disposiciones municipales, lleven consigo obligación de instalar andamios, vallado, contenedor u ocupación de vía pública con materiales de construcción o escombros, deberá solicitarse previamente autorización de este Ayuntamiento, que generará una diferente y nueva tasa regulable en la correspondiente ordenanza fiscal.

Artículo 14.

Cuando se trate de obras que lleven aparejada algún otro tipo de autorización municipal que sea objeto de cualquier exacción, deberá también presentarse la declaración/declaraciones de alta conjuntamente con la solicitud de la licencia o licencia comunicada para la ejecución de aquella.

Artículo 15.

Cuando la solicitante sea otra Administración Pública, deberá indicar en la instancia, con toda exactitud, el Órgano o Unidad administrativa (Departamento, Dirección, Delegación, Servicio, etc.) directamente responsable del acto para el que se solicite autorización.

Artículo 16. Los Proyectos Técnicos.

1.–Se entiende por Proyecto Técnico el conjunto de documentos que definen las actuaciones a realizar, con el contenido y detalle que permita al Ayuntamiento conocer el objeto de las mismas y determinar si se ajusta a la normativa aplicable.

2.–Los Proyectos Técnicos, en función de su contenido y alcance, pueden clasificarse en:

–Proyectos Técnicos de edificación, que se ajustarán a lo establecido en la Ley de Ordenación de Edificación, el Código Técnico y, en su caso, la legislación aplicable, y

–Otros proyectos técnicos para actuaciones no contempladas en dicha Ley, que se ajustarán a lo establecido en esta Ordenanza.

3.–El proyecto técnico deberá entregarse con los visados que, en su caso, fueran preceptivos del Colegio Oficial correspondiente, estar suscritos por Técnico o Técnicos competentes, y reunir los requisitos formales exigibles con arreglo a la legislación en vigor.

4.–La documentación técnica o el proyecto técnico, una vez concedida la correspondiente licencia, quedara incorporado a ella como condición material de la misma.

Artículo 17. Deficiencias subsanables.

1.–Tras la presentación del escrito o solicitud, los servicios municipales encargados de su recepción examinarán que la misma reúne las formalidades exigidas por la vigente legislación. Si observasen la falta de cumplimiento de algún requisito esencial para el inicio del procedimiento, informarán mediante oficio al administrado para que, en el plazo máximo de diez días, subsane las faltas o acompañe los documentos preceptivos, con indicación de que, si así no lo hiciera, se le tendrá por desistido de su petición, previa resolución que deberá ser dictada en los términos previstos en la legislación sobre procedimiento administrativo.

2.–La comunicación expresará, de forma razonada, si es suficiente la aportación de más datos y la corrección de los existentes, o si se precisa presentar una nueva documentación completa, considerados el número y la importancia de las deficiencias detectadas. Cuando la nueva documentación siga adoleciendo de éstas, se podrá optar, justificadamente, entre conceder un último plazo, por la mitad del anterior para su subsanación, o archivar la petición, o denegar la licencia.

3.–Solo tendrán, en principio, dicho carácter subsanable los defectos de documentación necesaria para la tramitación de las licencias, así como los incumplimientos de parámetros urbanísticos, recogidos en la normativa, que sean razonablemente atribuibles a errores materiales de medición, pero en ningún caso las deficiencias susceptibles de catalogarse por la normativa que resulte de aplicación como infracciones graves.

SECCIÓN 3.ª

Instrucción del procedimiento

Artículo 18. Reglas generales de tramitación.

1.–Corresponde al Área de Urbanismo la tramitación de las licencias reguladas por esta ordenanza, sin perjuicio de las competencias concurrentes de otros servicios municipales.

2.–Los expedientes se gestionarán por el Área de Urbanismo, que recabará de otras dependencias oficialmente implicadas, cuantos informes sean preceptivos o necesarios.

3.–Se acordarán en un solo acto todos los trámites que, por su naturaleza, admitan tal simultaneidad y no sea obligado su cumplimiento sucesivo.

4.–Cuando con ocasión de un expediente determinado se susciten cuestiones de carácter general o de orden interno municipal que no incidan directamente en su objeto concreto, se tramitarán de forma independiente, sin que puedan suponer retraso de aquel procedimiento.

Artículo 19. Informes municipales.

1.–Cuando en la instrucción del procedimiento sea preceptiva la emisión de informes municipales establecidos en la presente ordenanza, a no ser que expresamente se indique otra cosa, habrán de ser emitidos por las unidades responsables en el plazo máximo de diez días, a contar desde el día siguiente al de recepción de la documentación reglamentaria.

2. –Los informes solicitados por el Área de Urbanismo a otras áreas o servicios municipales se entenderán en sentido favorable, si no son emitidos en ese plazo.

3. –La información que pueda facilitarse a las personas interesadas sobre el contenido de los informes, habrá de expresar que éstos carecen de valor resolutivo.

Artículo 20. En la instrucción del procedimiento para la concesión de licencias urbanísticas de obras, deberán cumplimentarse los siguientes trámites:

a) Comunicación a las Administraciones afectadas para que en el plazo que disponga su normativa emitan informes sobre los aspectos de su competencia. En particular con carácter previo a la concesión de licencias de construcción de edificios de viviendas de nueva planta, se requerirá del departamento competente en materia de vivienda, informe previo de habitabilidad.

b) En aquellos supuestos en que sea la persona solicitante de la licencia quien deba acreditar la conformidad previa de otro organismo, deberá ser informada de ello por el Ayuntamiento, de forma expresa y con la suficiente antelación.

El Ayuntamiento pondrá los medios necesarios para que las gestiones ante otros Organismos no retrasen innecesariamente la resolución, realizando todos los trámites internos que puedan simultanearse con aquellas.

Artículo 21. Nuevas solicitudes con aportación de documentación para subsanar deficiencias de un expediente anterior finalizado.

1.–Si la solicitud de licencia urbanística hubiera sido archivada porque la persona peticionaria no hubiese subsanado en el plazo reglamentario las deficiencias señaladas por la Administración, o denegada por no ajustarse a la normativa de aplicación, se podrá solicitar nueva licencia aportando la documentación completa y/o ajustada a normativa.

2.–En esta nueva solicitud, que se formalizará conforme a los requisitos previstos en esta ordenanza, la persona interesada también podrá remitirse al expediente ya terminado respecto de la documentación válida que conste en el mismo, y aportar la redactada de nuevo o subsanada para completar lo exigido por la normativa de aplicación. En todo caso, esta actuación se considera como nueva petición de licencia, a los efectos de fecha de presentación, régimen de tramitación y ordenamiento urbanístico y fiscal aplicable.

SECCIÓN 4.ª

Resolución del procedimiento

Artículo 22. Resolución y condiciones.

1.–La resolución de otorgamiento o denegación de licencia deberá ser motivada, con indicación de las normas que lo justifiquen, conforme a las previsiones de la legislación y el planeamiento urbanístico, pudiendo introducir las determinaciones o condiciones precisas para su ejecución

2.–No cabe fijar en la licencia otras determinaciones para su titular que las que están amparadas en dicha normativa.

3.–Los servicios municipales encargados de la tramitación emitirán un informe técnico, que contendrá la propuesta de resolución, que se cursará al órgano competente para la resolución del procedimiento en alguno de los siguientes sentidos:

a) Otorgamiento: se indicarán las condiciones, los requisitos o las medidas correctoras que la actuación solicitada deberá cumplir para ajustarse al ordenamiento en vigor.

b) Denegación: se motivarán debidamente las razones de la misma. La notificación correspondiente irá acompañada de copia del informe o informes en que se pormenoricen dichas razones.

c) Archivo: que devendrá como mera consecuencia de la falta de actuaciones o subsanación de requisitos.

4.–No podrán dejar de resolverse las solicitudes de licencia bajo pretexto de silencio, oscuridad o insuficiencia de los preceptos.

5.–La resolución del órgano competente deberá producirse en el plazo máximo establecido en esta ordenanza para cada tipo de procedimiento, contado desde la fecha en que se considere iniciado el expediente.

Artículo 23. Registro de determinaciones.

Aquellas determinaciones de las licencias que supongan limitación o modificación de dominio o de cualquier otro derecho real sobre fincas determinadas, serán comunicadas por la persona titular de la licencia al Registro de la Propiedad, para su inscripción, a cuyo efecto se expedirá certificación administrativa en la que figuren sus características, especificando la naturaleza definitiva o no de la limitación, así como los datos registrales de las fincas afectadas, que habrán de ser facilitados por aquélla. Si dicha persona no es la propietaria registral de la finca, aportará previamente un compromiso explícito de ésta de llevar a cabo dicha inscripción.

Artículo 24. Plazos y prórrogas.

1.–Los plazos establecidos en esta ordenanza obligan tanto a los órganos municipales y a los miembros de la Corporación, como al personal al servicio del Ayuntamiento y a toda persona interesada.

2.–Los términos máximos en los que deban producirse las resoluciones definitivas serán de dos meses y solo se entenderán interrumpidos por el tiempo estrictamente preciso para la corrección de deficiencias y para la obtención de informes preceptivos correspondientes a otras Administraciones.

La ampliación del plazo para la resolución definitiva se ajustará a lo que en cada momento disponga la regulación del procedimiento administrativo común.

Artículo 25. Régimen jurídico del silencio administrativo.

1.–Cuando transcurriesen los plazos señalados para resolver la licencia, con las interrupciones legalmente procedentes, sin que el Ayuntamiento hubiera adoptado resolución expresa se entenderá otorgada la licencia por silencio administrativo, salvo cuando se dispusiera lo contrario en la normativa básica estatal y en los siguientes supuestos:

a) Si la licencia solicitada se refiere a actividades en la vía pública o en bienes de dominio público o patrimonial, se entenderá denegada.

b) Cuando deba emitirse declaración de impacto ambiental o evaluación ambiental de actividades. En este caso, cuando hayan transcurrido los plazos legalmente previstos para resolver el procedimiento ambiental sin que se haya emitido declaración o evaluación, se deberá entender desestimada la licencia por silencio administrativo.

c) En las licencias de licencia de parcelación o de la declaración de su innecesaridad, el silencio será negativo.

Aun transcurridos los plazos de silencio administrativo positivo, el Ayuntamiento está obligado a dictar resolución expresa.

2.–La obtención de licencia por silencio administrativo no podrá vulnerar lo dispuesto en las leyes, en los instrumentos de ordenación territorial y en los planes urbanísticos de rango superior. Tampoco podrán adquirirse por silencio administrativo facultades o derechos que contravengan la legislación y la ordenación territorial o urbanística. Serán nulas de pleno derecho las licencias que se concedan, así como ineficaces las facultades y derechos que se obtengan, por silencio administrativo en contra de lo dispuesto en las leyes y en el resto de disposiciones que integran el ordenamiento jurídico urbanístico.

Artículo 26. Modificaciones.

1.–La persona interesada podrá proponer formalmente, en cualquier momento antes de la resolución definitiva, las modificaciones que estime oportunas respecto de la solicitud y proyecto iniciales.

2.–Estas modificaciones equivaldrán a una nueva solicitud a todos los efectos, que, en su caso, complementará o sustituirá a la anterior.

3.–El Área de Urbanismo podrá exigir, de forma razonada, la presentación de un nuevo Proyecto completo refundido, cuando el número o importancia de los cambios propuestos así lo recomienden, con el objeto de clarificar la propuesta y de evitar el riesgo de contradicciones en la documentación.

Artículo 27. Dirección técnica de la actuación y responsabilidad.

1.–Tanto la persona titular de la licencia como la redactora del proyecto técnico serán responsables de la autenticidad de los datos contenidos en la documentación presentada, así como de las incidencias que surjan en el transcurso de la actuación autorizada, salvo que la responsable técnica del proyecto no sea al mismo tiempo directora de la misma, en cuyo caso se notificará con antelación suficiente dicha circunstancia al Ayuntamiento, acompañando la correspondiente documentación.

2.–De incumplirse este último requisito se considerará responsable de dichas incidencias, junto con la persona titular de la licencia, a la responsable técnica firmante del proyecto aprobado.

3.–La sustitución de la dirección técnica deberá comunicarse al Ayuntamiento, acompañando la preceptiva documentación que legitime dicho cambio.

Artículo 28. Cambios de titularidad.

1.–Las licencias podrán ser transmitidas por su titular, quedando obligadas las dos partes a comunicarlo al Ayuntamiento, mediante escrito en el que conste la conformidad expresa de ambas, o bien, adjuntando la documentación necesaria mediante la que el nuevo titular acredite suficientemente la procedencia del cambio, al tiempo que pueda descartarse de forma razonable la oposición del anterior.

2.–La comunicación de dicho cambio deberá incluir la asunción expresa, por parte de la nueva persona titular, de todas las cargas y responsabilidades (condiciones, renunciaciones a indemnización, órdenes de cierre temporal, etc.) inherentes a la licencia en cuestión. Cuando la carga conste originalmente en escritura pública, habrá de renovarse en las mismas condiciones formales, y en caso de haberse presentado un aval, éste deberá ser sustituido por otro ajustado a la nueva titularidad.

3.–La transmisión de una licencia nunca puede suponer alteración de los términos de su otorgamiento, con independencia total de lo que se exprese en el escrito de comunicación de aquélla o en el acto municipal de toma de razón, y sin perjuicio de la efectividad de las medidas disciplinarias impuestas.

4.–Cuando la comunicación del cambio de titularidad no cumpliera con los requisitos mínimos exigidos para ello, el Ayuntamiento resolverá razonadamente sobre la persona o personas con las que, en lo sucesivo, habrán de entenderse las actuaciones y, en su caso, sobre la procedencia de aplicar medidas coercitivas para regularizar la transmisión llevada a cabo.

Artículo 29. Renuncia, desistimiento y reanudación de las actuaciones.

1.–Todo interesado podrá desistir de petición de licencia o renunciar a la licencia procediéndose al archivo del expediente, tramitándose conforme a la ley de Procedimiento.

2.–Hasta la fecha en que se adopte la resolución sobre otorgamiento de la licencia, y siempre que no se hubieran iniciado las obras, podrán los interesados renunciar expresamente a aquélla., quedando reducido el importe de la tasa a los trabajos que hubiere realizado el Ayuntamiento, con un mínimo, en todo caso, del 50 por ciento de la tasa que se hubiere correspondido inicialmente.

3.–El archivo del expediente no será obstáculo para su reanudación si, a pesar de haber transcurrido el plazo reglamentario fijado, la persona interesada atiende al requerimiento y subsana los defectos, siempre que, a juicio razonado del área de Urbanismo, no hayan variado las circunstancias o producido un retraso excesivo.

Artículo 30. Caducidad de las licencias.

1.–El transcurso de un año sin iniciarse las obras o tres para finalizar, el ayuntamiento declarará la caducidad de la licencia, previa audiencia de su titular por plazo de quince días.

2.–Las licencias quedarán sin efecto si se incumplen las condiciones impuestas al beneficiario y cuando finalice el plazo por el que fueron otorgadas.

3. Podrán ser revocadas las licencias cuando desaparezcan las circunstancias que motivaron su otorgamiento o sobrevinieren otras que, de haber existido en el momento de la concesión, habrían justificado su denegación.

Las licencias podrán ser revocadas asimismo cuando resulten otorgadas erróneamente y cuando se adopten nuevos criterios de apreciación. En estos casos, la revocación comportará el resarcimiento de los daños y perjuicios efectivamente ocasionados.

Artículo 31. Terceras personas interesadas.

1.–Podrán comparecer en el expediente cuantas personas acrediten suficientemente un derecho o un interés legítimo en el mismo, debiendo considerárseles como parte en aquel, a los efectos de la notificación de cuantas resoluciones se dicten al respecto. Todo ello sin perjuicio de la acción pública urbanística.

2.–Se les podrá otorgar un trámite de audiencia, por período de diez días, previo al acto definitivo, si así lo solicitan expresamente, y siempre que ello no suponga sobrepasar el plazo máximo fijado para la resolución.

Artículo 32. Suspensión de licencias.

1.–En el caso de que se acuerde la suspensión del otorgamiento de licencias con motivo de la modificación del planeamiento, el procedimiento de resolución quedará interrumpido, debiendo comunicarse tal circunstancia a la persona solicitante.

2.–No obstante, podrán otorgarse licencias basadas en el régimen vigente, siempre que se respeten las determinaciones del nuevo planeamiento.

Artículo 33. Edificios fuera de ordenación.

Cuando la actuación se proyecte en edificios en situación de fuera de ordenación, la persona solicitante de la licencia y, en su caso, la propiedad del local habrán de renunciar en documento público a todo eventual derecho indemnizatorio, en lo que respectivamente les afecte, por los perjuicios o costes que pudieran derivarse, en lo referente a dicha actuación, con motivo de la ejecución del planeamiento.

Artículo 34. Tasas e impuestos.

1.–La liquidación de las tasas, impuestos o precios públicos que se devenguen con ocasión de las distintas licencias o actos comunicados, se ajustará a lo previsto en las correspondientes Ordenanzas Fiscales.

2.–El Área de Urbanismo colaborará con el servicio económico responsable, facilitando a este cuantos datos urbanísticos tengan relevancia fiscal, y cuantos sean necesarios y precisos para la hacienda municipal con fines recaudatorios.

3.–En consecuencia con el punto anterior, cuando se produzca y autorice una modificación de la intervención proyectada, que suponga una variación del presupuesto inicial, se dará cuenta de ello al correspondiente servicio municipal, a Intervención y a Tesorería.

4.–Los gastos derivados de cualquier inscripción en el Registro de la Propiedad correrán siempre a cargo de la persona titular de la licencia.

Artículo 35. Fianzas.

Las fianzas, en metálico o aval, que se requieran con ocasión de la ejecución de determinadas obras, especialmente en cualquier lugar de la vía pública, se depositarán en Tesorería, y se devolverán previo informe favorable de los Servicios Técnicos.

SECCIÓN 5.ª

Primera ocupación de actos sujetos a licencia

Artículo 36.

1.–En aquellos casos en que sea exigible, dentro del mes siguiente a la terminación de las obras a que se refiere la licencia correspondiente, y a fin de practicar la liquidación definitiva de la tasa de licencia de obras e impuesto sobre construcciones, instalaciones y obras, pudiéndose utilizar el modelo impreso que habilite o facilite el Ayuntamiento, se deberá presentar notificación de esta circunstancia con las siguientes especialidades:

a) Cuando se trate de obras de nueva planta, ampliación de edificaciones o reformas totales o parciales de inmuebles, habrá que adjuntar un certificado, visado por el colegio profesional correspondiente, cuando sea exigible, expedido por el director facultativo de tales obras, en el que se haga constar que se han realizado con estricta sujeción a la licencia de obras otorgada por el Ayuntamiento y al proyecto técnico aportado a tal efecto, así como el coste real y efectivo de ejecución material.

b) En el resto de actuaciones, independientemente del órgano que otorgó la licencia de obras, se acompañará:

–Cuando se ha exigido proyecto técnico: un certificado del director facultativo de tales obras, en el que se haga constar que se han realizado con estricta sujeción a la licencia y al proyecto técnico, y en el mismo o en otro certificado, referencia al coste real y efectivo de las obras (ejecución material).

–Cuando no se haya exigido proyecto técnico: bastará una declaración del beneficiario de la licencia de obras sobre el coste real y efectivo de las obras realizadas.

2.–Para aquellas obras de construcción de viviendas de nueva planta, será preceptivo solicitar, junto con la notificación de terminación de las obras, la correspondiente autorización municipal de primera utilización. Dicha autorización de primera utilización, si procede, será requisito indispensable para obtener el permiso o cédula de habitabilidad del Gobierno de Navarra.

3.–Documentación adicional necesaria a efectos de proceder a la liquidación definitiva de licencia de obras, en caso de ser requerida:

a) Para el caso de que el gasto final por ejecución material de la obra sea menor al previsto en la documentación anexa en la petición de la licencia, se precisa aportar justificación escrita y expresa, y documental, con distinción de:

a.1) La parte de obra que ha quedado sin realizar, y sus motivos, así como cuantificación económica en relación con lo presupuestado en la petición de la licencia.

a.2) El menor coste de la obra, valorado, repartido por capítulos y partidas del presupuesto, con acreditación bajo firma del director de obra o, en su caso, promotor o empresa ejecutante de las obras, de la causa de la desviación a la baja.

b) La no presentación de documentación supondrá la liquidación automática por el mayor importe presentado.

c) El Ayuntamiento podrá proceder a la auditoría y comprobación de la documentación presentada en el momento de la liquidación o posteriormente, con medios propios o a través de empresas autorizadas al efecto.

CAPÍTULO IV

Actos sujetos a declaración responsable

SECCIÓN 1.ª

Concepto

Artículo 37. Actos sometidos a declaración responsable.

De conformidad con lo establecido en el artículo 4.2 de esta ordenanza, son actos sometidos a declaración responsable aquellas actuaciones de sencilla técnica y escasa entidad constructiva y económica, consistentes en pequeños arreglos o pequeñas obras de simple reparación, decoración, ornato o cerramiento, que no precisen de proyecto técnico y que se encuentren comprendidas en las que se citan en esta ordenanza.

Artículo 38. Las condiciones que deberán reunir las obras.

Las condiciones que deberán reunir las obras a realizar en los edificios, para estar sometidas únicamente a declaración responsable, son las siguientes:

–No supongan alteración del volumen o de la superficie construida, del uso objetivo, de las instalaciones y servicios de uso común o del número de viviendas y locales.

–No afecten al aspecto exterior ni a la cimentación.

–No se refieran a la reestructuración, distribución o modificación sustancial de elementos estructurales, arquitectónicos o comunes de un inmueble.

–No afecten a las condiciones de habitabilidad o seguridad de los edificios e instalaciones de toda clase.

–No modifiquen el número de unidades físicas de viviendas y locales.

Artículo 39. Tipología de obras menores sujetas a declaración responsable:

1.–Obras de conservación y mantenimiento interior del edificio, vivienda o local: [sustitución de elementos dañados por otros idénticos, obras de limpieza, pintura interior de los edificios,

Se excluyen:

1.1.–Las que precisan de colocación de andamios.

1.2.–Las que afectan a edificios o conjuntos protegidos.

2.–Obras de acondicionamiento menor.

A título enumerativo: suelos, techos, paredes, fontanería, electricidad, calefacción, saneamiento, radiodifusión, televisión, telefonía y otros servicios por cable (infraestructuras menores interiores), pintura, estuco, revestimientos, carpintería interior, así como reparaciones parciales de fachada que no implique su modificación, retejado (no superior al 50% de la cubierta y sin modificaciones), etc.

2.1.–En viviendas:

Sustitución de materiales, elementos y/o instalaciones, sin alteración de la configuración o distribución interior.

Se excluyen:

–Carpinterías exteriores.

- Elementos de fachada tales como aleros, vuelos, balcones, saneamiento (pluviales) y otros.
- Las que impliquen la modificación sustancial de uso de vivienda o modifiquen el número de unidades de vivienda.
- Las que afecten a elementos comunes.
- Las que afecten a la estructura.
- Las que afecten al aspecto exterior.
- Las que afecten a las sobrecargas de cálculo.
- Las que precisen de la colocación de andamios.
- Edificaciones fuera de ordenación, o edificios o conjuntos protegidos.
- La supresión de barreras arquitectónicas.

2.2.-En locales:

Sustitución de materiales, elementos y/o instalaciones, sin alteración de la configuración o distribución interior.

Se excluyen:

- Las que implicaren modificación de uso.
- Edificaciones fuera de ordenación o edificios y conjuntos protegidos.
- Almacenes y/o casetas agrícolas.
- Las que precisan de la colocación de vallas y andamios.
- Actividades clasificadas sujetas a licencia.

3.-Otras obras menores.

3.1.-Ajardinamiento, pavimentación, implantación de bordillos, cierres metálicos, así como las instalaciones necesarias para su uso o conservación, en espacios libres de dominio privado, siempre que no se afecte con las obras a ningún uso, servicio o instalación pública.

3.2.-Trabajos de nivelación, limpieza, desbroce y jardinería en el interior de un solar, siempre que con ello no se produzca variación del nivel natural del terreno, ni la tala de árboles.

3.3.-Sondeos y prospecciones en terrenos de dominio privado u otros trabajos previos y ensayos a las obras de construcción.

3.4.-Trabajos previos, bajo dirección facultativa, consistentes en la realización de ensayos para el conocimiento del comportamiento estructural de una edificación, tendente a su rehabilitación.

3.5.-Cerramientos y vallados.

3.6.-Cualesquiera otras obras de pequeña entidad no especificadas en los apartados anteriores, siempre que no supongan modificaciones arquitectónicas exteriores del edificio, modificaciones estructurales de los inmuebles, o reforma integral de locales, teniendo éstas la calificación de obras mayores.

4.-Otras actuaciones.

Elementos auxiliares y complementarios de las obras de construcción (carteles publicitarios de la obra, casetas, vallas, etc.), siempre que no ocupen espacios de dominio público.

Quedará sujeta igualmente a este régimen de declaración responsable o comunicación previa la realización de las obras ligadas al acondicionamiento de los locales para desempeñar la actividad comercial de conformidad con la normativa sectorial que resulte aplicable.

Artículo 40. Determinaciones.

1.–Producirá efectos entre el Ayuntamiento y el sujeto a cuya actuación se refieran pero no alterarán las situaciones jurídicas privadas entre este y las demás personas.

2.–Se realizarán, en lo que al Ayuntamiento compete, a salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio del de terceros.

3.–Únicamente se podrán ejecutar las descritas. Si se trata de diferentes obras, se comunicarán o solicitará autorización antes de iniciarse.

4.–Se tendrá a disposición de los servicios técnicos municipales el impreso de la comunicación diligenciada y la documentación técnica correspondiente si fuera el caso, y facilitará el acceso a la obra para inspecciones y comprobaciones.

5.–Las obras deberán comenzar en un año y deberán finalizarse en el plazo tres años, transcurrido este plazo podrá declararse la caducidad de la comunicación, salvo que el interesado solicite prórroga o aplazamiento para la ejecución de las obras por un plazo que, como máximo, equivaldrá a la mitad de los anteriores.

En su caso, la petición de prórroga se formalizará dos meses antes de su finalización, y se otorgará expresamente.

6.–En ningún caso pueden realizarse obras en contra de la legislación o del planeamiento municipal.

7.–Se cumplirán cuantas disposiciones vigentes en materia de edificación, seguridad y salud en el trabajo deben contemplarse en el ejercicio de la actividad inmobiliaria.

8.–Se deberá cumplir la normativa foral respecto a la gestión de los residuos.

9.–Son transmisibles. El antiguo y nuevo titular están obligados a comunicarlo en un solo acto, y por escrito, al Ayuntamiento.

10.–Las obras de reforma interior de viviendas, de reparación o renovación de terminaciones de suelo, techos o paramentos, no deberán afectar a las distribuciones de los espacios interiores (tabiques) ni a los elementos estructurales o a las fachadas exteriores.

11.–Cualquier modificación durante su ejecución precisará de la previa comunicación.

12.–Vía pública o espacios colindantes: si se ocasionasen desperfectos, se repararán por la persona titular y se mantendrán en condiciones de seguridad, salubridad y limpieza.

13.–Queda prohibido colocar en las vías públicas andamios-escaleras, máquinas herramientas, útiles o instrumento, así como cualquier clase de objetos y materiales de construcción que puedan entorpecer el tránsito público, que precisará de autorización expresa de ocupación de vía pública.

14.–El régimen de declaración responsable no exime ni condiciona las facultades de inspección, control y sanción de la entidad local sobre las obras que no se ajusten a la legislación, al planeamiento o a la propia declaración responsable.

15.–La inexactitud, falsedad u omisión de carácter esencial en cualquier dato, manifestación o documento que se acompañe o no se presente, así como la inobservancia de los requisitos impuestos por la normativa aplicable, determinará la imposibilidad de iniciar la actividad urbanística

solicitada desde el momento en que se tenga constancia de tales hechos, sin perjuicio de las responsabilidades penales, civiles o administrativas a que hubiere lugar.

16.–En ningún caso se entenderán adquiridas por esta declaración responsable facultades en contra de la legislación o el planeamiento urbanístico

17.–Serán nulas de pleno derecho las declaraciones responsables que sean contrarias a la legislación o al planeamiento urbanístico cuando carezcan de los requisitos esenciales para su eficacia.

18.–Una vez terminada la obra deberá comunicar la finalización de la obra adjuntando el plano definitivo y presupuesto del coste real y efectivo de la obra ejecutada.

19.–Deberá cumplir con la normativa sobre residuos de construcción y demolición (RCD), Decreto Foral 23/2011 de 28 de marzo.

Artículo 41. Facultades para el titular.

La declaración responsable facultará al titular de la actividad para realizar la actuación urbanística pretendida y declarada en su solicitud, siempre que vaya acompañada de la documentación necesaria e imprescindible, y sin perjuicio de las facultades de comprobación, control e inspección que correspondan.

SECCIÓN 2.ª

Procedimiento

Artículo 42. Procedimiento.

1.–El procedimiento se iniciará mediante la presentación de la correspondiente instancia, según modelo facilitado por el Ayuntamiento en que se harán constar los siguientes datos:

a) Datos del solicitante, del representante, conforme a la normativa reguladora del Procedimiento Administrativo Común.

b) Manifestación expresa del cumplimiento de los requisitos exigidos por la normativa vigente, incluido el de estar en posesión de la documentación que así lo acredite.

c) La documentación exigida por la normativa específica, y como mínimo la siguiente:

c.1) Documentación gráfica expresiva de la ubicación del inmueble objeto de la actuación a realizar y descripción suficiente de esta.

c.2) Presupuesto de la actuación y justificante del pago de las tasas e impuestos correspondientes.

c.3) Los permisos y autorizaciones que requiera el acto, la operación o la actividad de que se trate y que vengan exigidos por la normativa en cada caso aplicable.

2.–El sello del registro de entrada equivaldrá al enterado del Ayuntamiento

3.–En el supuesto de que la Administración municipal detecte que la comunicación previa formulada presenta deficiencias derivadas del incumplimiento o falta de concreción de alguno de los requisitos establecidos en los preceptos anteriores, o bien resulte imprecisa la información aportada para la valoración de la legalidad del acto comunicado, se requerirá al promotor para que proceda a la subsanación en el plazo de diez días.

4.–La inexactitud, falsedad u omisión de carácter esencial en cualquier dato, manifestación o documento que se acompañe o incorpore a una declaración responsable, o su no presentación, así como la inobservancia de los requisitos impuestos por la normativa aplicable, determinará la imposibilidad de iniciar la actividad urbanística solicitada desde el momento en que se tenga

constancia de tales hechos, sin perjuicio de las responsabilidades penales, civiles o administrativas a que hubiere lugar.

5.–El titular de la actividad, si así lo estimase conveniente, podrá comprobar previamente a la presentación de la declaración responsable, la viabilidad urbanística de la actividad, a través de la formulación de una consulta urbanística.

6.–En ningún caso se entenderán adquiridas por la declaración responsable facultades en contra de la legislación o el planeamiento urbanístico.

7.–Serán nulas de pleno derecho las declaraciones responsables que sean contrarias a la legislación o al planeamiento urbanístico cuando carezcan de los requisitos esenciales para su eficacia.

8.–Las actuaciones sujetas a declaración responsable que se realicen sin haberse presentado la misma, cuando sea preceptiva o excedan de las comunicadas, se considerarán como actuaciones sin licencia a todos los efectos, aplicándose el mismo régimen de protección de la legalidad y sancionador que a las obras y usos sin licencia.

9.–Cuando se estime que la actuación comunicada no está incluida entre las enumeradas en la presente ordenanza, en plazo no superior a diez días, contados desde el día siguiente a la fecha de entrada en el registro correspondiente, se comunicará a la persona interesada la necesidad de que ajuste su actuación a las normas establecidas para el tipo de licencia que se requiera, pudiendo ampliarse el plazo por razones justificadas.

10.–En los demás casos, se completará la declaración con una diligencia de “conforme” expedida por el área de Urbanismo, estimándose concluso el procedimiento y archivándose sin más trámites la documentación, sin perjuicio de las posteriores actuaciones de inspección y comprobación, y liquidación tributaria que proceda.

Artículo 43. La inexactitud, falsedad u omisión.

No surtirán efecto los actos sometidos a declaración responsable con la documentación incorrecta, incompleta o errónea. La inexactitud, falsedad u omisión de carácter esencial en cualquier dato, manifestación o documento que se acompañe o incorpore a una declaración responsable, o su no presentación, así como la inobservancia de los requisitos impuestos por la normativa aplicable, determinará igualmente la imposibilidad de iniciar la actividad urbanística solicitada desde el momento en que se tenga constancia de tales hechos, sin perjuicio de las responsabilidades a que hubiere lugar.

Artículo 44. Renuncia.

En este caso de actuaciones comunicadas, el interesado podrá renunciar a las mismas siempre que no se hayan iniciado las obras, elevándose el importe de la tasa a los trabajos técnicos y administrativos realizados hasta el momento, con el mínimo del 50% estipulado en el párrafo anterior.

CAPÍTULO V

Actos sujetos a licencias de actividad y de la puesta en marcha de las actividades clasificadas

SECCIÓN 1.ª

Licencias de actividad y de modificación de la actividad

Artículo 45. Licencia de actividad y su modificación.

A los efectos de esta ordenanza, se concederán las siguientes licencias:

a) Licencia de actividad: habilita el desarrollo de una actividad, instalación o proyecto, previa evaluación y de acuerdo con las medidas correctoras que se establezcan, de conformidad con la normativa foral de intervención para la protección ambiental.

b) Licencia de modificación sustancial de la actividad

Artículo 46. Modificación de la actividad en locales existentes.

1.–Las modificaciones pueden ser sustanciales y no sustanciales.

Las modificaciones sustanciales de los locales, instalaciones o de la actividad desarrollada en los mismos darán lugar a una nueva licencia, con abono de nuevos derechos, no pudiéndose llevar a cabo la modificación hasta que no se haya otorgado la licencia.

Las modificaciones no sustanciales podrán llevarse a cabo siempre que no se hubiese pronunciado en contra el Ayuntamiento en el plazo de un mes.

2.–Se consideran modificaciones sustanciales:

A efectos de lo establecido en el artículo anterior, se considerará que se produce una modificación sustancial de la instalación siempre que se pretenda introducir un cambio de funcionamiento que represente una mayor incidencia sobre la seguridad, la salud de las personas o el medio ambiente de conformidad con lo establecido en la normativa foral de intervención para la protección ambiental.

Artículo 47. Se entenderá por local con actividad:

a) Todo establecimiento destinado al ejercicio habitual de comercio. Se presumirá dicha habitualidad en los casos a que se refiere el artículo 3 del Código de Comercio, o cuando para la realización de los actos o contratos objeto del tráfico de la actividad desarrollada, sea necesario el pago del Impuesto sobre Actividades Económicas.

b) El que se dedique a ejercer con establecimiento abierto, una actividad de industria, comercio o enseñanza.

c) Toda edificación habitable cuyo destino principal no sea la vivienda y en especial, esté o no abierta al público, la destinada a:

–El ejercicio de actividades económicas.

–El ejercicio de industria o negocio de cualquier clase o naturaleza.

–Los espectáculos públicos.

–Depósitos de almacén.

–Oficinas, despachos, o estudios, cuando en los mismos se ejerza actividad de comercio o industria.

–Oficinas, despachos o estudios, abiertos al público, donde se ejerza actividad artística, profesión o enseñanza con fines lucrativos.

–Otras instalaciones como garajes, depósitos de combustibles de vehículos, etc.

Artículo 48. Cambio de titularidad.

Afecta al traspaso, sucesión, fusión, cambio de nombre o transformación de fórmula jurídico-mercantil, etc., de las actividades que tengan otorgada licencia de actividad y de apertura vigente en la fecha del cambio.

Estas licencias podrán transmitirse siempre y cuando estén vigentes, no sean objeto de nueva licencia por modificaciones sustanciales, y se mantenga la misma actividad. Se podrá entender la misma actividad en un sentido amplio (por ejemplo, comercio menor de diferentes tipos de ropa o textiles) cuando no varíen las exigencias técnicas del local.

Los cambios de titularidad deberán comunicarse mediante modelo oficial, se incluirán los datos del anterior y nuevo titular de la licencia y del local, y se firmarán tanto por el nuevo titular como por el

anterior (salvo imposibilidad que se subsanará, según el caso, por ejemplo, mediante firma del propietario del local).

Asimismo, no están sujetos a ninguna autorización, tratándose de una mera comunicación. En caso de falta de comunicación del cambio de titularidad de la licencia, tanto el antiguo como el nuevo titular quedarán sujetos a las responsabilidades que puedan derivarse de la licencia ante la administración.

Artículo 49. Determinaciones.

1.–Las licencias se entenderán otorgadas salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio del de tercero, por lo que no exonerarán de las responsabilidades civiles o penales en que incurran los titulares de las licencias en el ejercicio de sus actividades.

2.–Transcurridos dos años desde el otorgamiento de la licencia de actividad clasificada sin que se hubiera iniciado la ejecución del proyecto o tres años sin haberse finalizado su ejecución e iniciado el desarrollo de la actividad, la licencia se entenderá caducada y sin efecto alguno. No obstante, el titular podrá solicitar, en base a razones debidamente justificadas, el incremento de dichos plazos por un máximo de un año, debiendo mediar resolución expresa del Ayuntamiento aceptando dicha solicitud.

3.–La caducidad de la licencia municipal de actividad clasificada deberá ser declarada expresamente previa instrucción de expediente administrativo con audiencia al titular.

SECCIÓN 2.ª

Procedimiento para la tramitación de las licencias de actividad clasificada

Artículo 50. Procedimiento.

Los interesados en obtener licencia de actividad, cuando vayan a realizar una actividad sujeta a licencia municipal de actividad clasificada, deberán seguir el procedimiento que en la normativa de aplicación se indica, solicitándose conforme a modelo oficial.

La tramitación de las mismas se ajustará a lo establecido por la normativa de aplicación.

En todo caso el contenido del proyecto técnico desarrollará los aspectos contemplados en el artículo 66 del Reglamento de desarrollo de la Ley Foral 4/2005, de 22 de marzo, de intervención para la Protección Ambiental, y además, la evaluación del funcionamiento de la actividad y justificación del cumplimiento de la normativa vigente, en relación con los siguientes aspectos sanitarios, según proceda: aguas de consumo humano, aguas regeneradas y recicladas, prevención de legionelosis, sanidad mortuoria, biocidas, tatuajes y piercing, seguridad física frente a radiaciones, normas sanitarias en materia de tabaco, uso recreativo del agua y residuos sanitarios.

SECCIÓN 3.ª

Inicio de la actividad sometida a licencia de actividad clasificada

Artículo 51. Inicio de la actividad.

1.–Con carácter previo al inicio de la actividad clasificada por el titular o promotor del proyecto, presentará ante el Ayuntamiento una declaración responsable, conforme al modelo facilitado por el Ayuntamiento, en la que manifieste, bajo su responsabilidad, que reúne todos los requisitos establecidos en la normativa vigente para iniciar la actividad empresarial o profesional correspondiente, que dispone de la documentación que lo acredita y que se compromete a mantener su cumplimiento durante la duración de la misma.

Se acompañará a la declaración un certificado en el que se acredite que la instalación se ajusta al proyecto aprobado, así como de planos definitivos de la instalación, así como una certificación de la implementación de las medidas correctoras impuestas en la licencia de actividad, y también las mediciones y comprobaciones prácticas efectuadas.

Esos certificados deberán ser emitidos por técnico competente y, en su caso, debidamente visados por el colegio profesional correspondiente.

Junto con la documentación deberá acompañar el justificante del abono de las tasas e impuestos correspondientes.

2.–Con la presentación de la citada declaración responsable se obtendrá la licencia de apertura para el desarrollo de la actividad.

Artículo 52. Condiciones para el ejercicio de la actividad.

La actividad podrá iniciarse, a salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio de terceros, por lo que no exonerarán de las responsabilidades civiles o penales en que incurran los titulares en el ejercicio de su actividad.

La transmisión de la actividad deberá ser comunicada al Ayuntamiento en el plazo de quince días, a efectos de determinar el sujeto titular de la actividad y las responsabilidades que de tal condición se derivaren.

CAPÍTULO VI

Licencia de actividad clasificada mediante declaración responsable

Artículo 53. Otorgamiento.

En el caso de las actividades incluidas en el Anexo I de esta ordenanza la licencia de actividad clasificada se entenderá otorgada tras la presentación por el promotor o titular, ante el municipio en cuyo término se ubique, de una declaración responsable en la que el declare reunir todos los requisitos y certificaciones exigidos para el ejercicio de la actividad, así como que dispone de la documentación que lo acredita, indicando el número de proyecto y la clave de acceso que facilita Consigna de proyectos del Gobierno de Navarra del proyecto técnico con visado documental.

En estos casos se entenderá otorgada la licencia municipal de actividad clasificada con carácter automático y ésta quedará sujeta a la verificación de su ajuste para con la normativa sectorial vigente, mediante la aplicación del régimen de inspección.

Artículo 54. Tramitación.

1.–La declaración se presentará en las dependencias encargadas del Registro General, debidamente cumplimentada, y acompañada de la documentación general y específica para cada supuesto, que se indicará en el impreso. También podrá ser presentada en cualquiera de los registros habilitados o en las formas permitidas en la legislación general, pero será el registro de entrada municipal el que dará cómputo a cualquier plazo para actuaciones.

2.–Una vez registrada, se dará traslado simultáneo de la declaración responsable a Urbanismo, sin perjuicio que éste pueda remitir a otras dependencias municipales que se aprecie deben conocerla (en materia higiénico-sanitaria, fiscal...).

3.–Analizada la documentación aportada con la declaración y en función de la adecuación o no de su contenido a las determinaciones de la normativa urbanística y de construcción vigentes, usos del suelo, el planeamiento urbanístico, las ordenanzas municipales y de otras normas de aplicación, y a lo establecido en este procedimiento, proseguirá y/o concluirá de alguna de las siguientes formas:

3.a) Cuando del examen de la documentación resulte ésta incompleta, será requerida la subsanación correspondiente, en el plazo de diez días, contados desde la presentación de la declaración.

3.b) Cuando se estime que la actuación comunicada no está incluida entre las enumeradas en la presente ordenanza, en plazo no superior a diez días, contados desde el día siguiente a la fecha de entrada en el registro correspondiente, se comunicará a la persona interesada la necesidad de que ajuste su actuación a las normas establecidas para el tipo de licencia que se traten.

3.c) En los demás casos, se completará la comunicación con una diligencia de “conforme” expedida por Urbanismo, estimándose concluso el procedimiento y archivándose sin más trámites la documentación, sin perjuicio de las posteriores actuaciones de inspección y comprobación, y de la liquidación tributaria que proceda.

4.–Los servicios de Urbanismo podrán comprobar la adecuación de la actividad a los términos de la declaración responsable en lo relativo a su competencia y emitirán el correspondiente informe. En el caso de que éste sea desfavorable, se iniciarán las actuaciones correctoras correspondientes.

Artículo 55. Vigencia, caducidad y cambio de titularidad.

1.–La correspondiente autorización permanecerá en vigor durante todo el tiempo en que se mantenga en funcionamiento la actividad en las condiciones iniciales. En el supuesto en que se modifique cualquiera de ellas, deberá formularse una nueva comunicación.

2.–La transmisión de la actividad deberá ser comunicada al Ayuntamiento a efectos de determinar el sujeto titular de la actividad y las responsabilidades que de tal condición se derivaren.

La nueva persona titular deberá comunicarlo al Ayuntamiento mediante una comunicación, conforme al modelo habilitado para ello, en la que deberá acreditarse el consentimiento de la anterior, o bien, adjuntando la documentación necesaria mediante la que la nueva persona titular acredite suficientemente la procedencia del cambio, al tiempo que pueda descartarse de forma razonable la oposición del anterior.

Artículo 56. Efectos legales.

En ningún caso se entenderán adquiridas por silencio administrativo, a través de este procedimiento, facultades o derechos que vayan en contra de la legislación o del planeamiento urbanístico, o cuando por causa de falseamiento u omisión de datos en la comunicación, no fuera posible la notificación de ajuste de la actuación.

No surtirán efecto las actuaciones comunicadas con la documentación incorrecta, incompleta o errónea.

En lo no regulado en esta ordenanza sobre caducidad, suspensión y prórrogas de las licencias de obras, se estará a lo establecido en la legislación urbanística.

El otorgamiento de una licencia o la presentación de una declaración responsable no presupone derecho ni situación alguna de carácter civil sobre los bienes en que van a ejecutarse las construcciones, instalaciones u obras.

Las reglas de tramitación contenidas en esta ordenanza tienen carácter supletorio respecto a las establecidas por la legislación vigente en materia de procedimientos, de régimen local y de urbanismo.

CAPÍTULO VII

Potestad del ayuntamiento

Artículo 57. Reservas legales.

1.–Este ayuntamiento hace especial reserva de las facultades que le otorgan las disposiciones legales vigentes, de denegar y, en su caso, dejar sin efecto las autorizaciones obtenidas y obligar a su cierre a aquellos establecimientos que carezcan de las condiciones que, en cada momento, exija la legislación vigente.

2.–Igual facultad corresponderá al Ayuntamiento para el caso de que no se ajustase a la realidad la solicitud y/o ulteriores datos facilitados por las personas interesadas.

DISPOSICIÓN TRANSITORIA ÚNICA

A los expedientes ya iniciados a la entrada en vigor de esta ordenanza no les serán de aplicación sus disposiciones.

DISPOSICIÓN DEROGATORIA

Quedan derogadas la Ordenanza número. 11 “Ordenanza reguladora de la tramitación de licencias urbanísticas y de los procedimientos en los que resulta aplicable el régimen de declaración responsable y comunicación previa” publicada en el Boletín Oficial de Navarra número 36, de 23 de febrero de 2016.

DISPOSICIONES FINALES

Primera.–Remisión a otras ordenanzas municipales y normativa de aplicación.

En todo lo no previsto en la presente ordenanza, habrá de estarse a lo establecido en el Decreto Foral Legislativo 1/2017, de 26 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la ley foral de ordenación del territorio y urbanismo, (Publicado en el Boletín Oficial de Navarra de 31 de agosto de 2017), en la ley Foral 4/2005, de 22 de marzo, de intervención para la protección ambiental (navarra), en el Decreto Foral 93/2006, de 28 de diciembre, por el que se aprueba el reglamento de desarrollo de la Ley Foral 4/2005, de 22 de marzo, de intervención para la protección ambiental (publicado en el boletín oficial de Navarra de 17 de enero de 2007;) en la Orden Foral 448/2014, de 23 de diciembre, del Consejero de Desarrollo Rural, Medio ambiente y Administración Local, o normativa foral que les sustituya y en cuantas otras ordenanzas y disposiciones sean de aplicación.

Esta ordenanza se ha redactado conforme a la legislación vigente a la fecha de su aprobación inicial pero quedará afectada a lo dispuesto en la Ley Foral 17/2020 de 16 de diciembre, reguladora de las actividades con incidencia ambiental, publicada en el Boletín Oficial de Navarra número. 296 de 22 de diciembre de 2020, que entrará en vigor el 22 de junio de 2021, por lo que se estará a lo dispuesto en la misma en aquello que contradiga a esta ordenanza o no regulado en la misma.

Segunda.–Entrada en vigor.

La presente ordenanza tendrá efectos jurídicos desde su publicación íntegra en el Boletín Oficial de Navarra, conforme a los artículos 325 y 326 de la Ley Foral 6/1990, de 2 de julio.

ANEXO I

Actividades e instalaciones sometidas a declaración responsable

A) Almacenes de objetos y materiales, cuando su superficie construida sea igual o inferior a 1000 m².

B) Establecimientos comerciales en los casos previstos en la Ley 12/2012, de 26 de diciembre, de medidas urgentes de liberalización del comercio y de determinados servicios.

C) Establecimientos de servicios, situados en edificios:

–Actividades administrativas, cuando su superficie construida sea igual o inferior a 2000 m².

–Actividades docentes, cuando su superficie construida sea igual o inferior a 1000 m².

–Actividades culturales y religiosas, cuando su superficie construida sea igual o inferior a 500 m².

–Otras actividades de servicios en general no asimilables a ninguna de las anteriores, cuando su superficie construida sea igual o inferior a 1000 m².

D) Establecimientos residenciales públicos, siempre que no cuenten con servicios de actividades recreativas o espectáculos públicos, cuando su superficie construida sea igual o inferior a 500 m², salvo los campings.

E) Talleres de reparación cuando su superficie construida sea igual o inferior a 1000 m², siempre que no se ubiquen en edificios con uso residencial.

Quedarán excluidos del ámbito de aplicación del presente Reglamento los talleres auxiliares enumerados a continuación, u otros similares, siempre que los mismos estén ubicados en planta baja o sótano, su potencia mecánica instalada no supere los 5 Kw y/o su superficie útil sea igual o inferior a 200 m²:

a) Talleres auxiliares de construcción de albañilería, escayolistería, cristalería, electricidad, fontanería, calefacción y aire acondicionado.

b) Talleres de relojería, orfebrería, platería, joyería, bisutería, óptica, ortopedia y prótesis.

c) Talleres de confección, sastrería, peletería, géneros de punto, sombrerería y guarnicionería.

d) Talleres de reparación de electrodomésticos, radiotelefonía, televisión, maquinaria de oficina y máquinas de coser.

F) Las antenas e instalaciones e infraestructuras que hagan uso del dominio público radioeléctrico incluidas en el ámbito de aplicación de la normativa básica en materia de telecomunicaciones.

Actividades que presentan riesgos para la salud de las personas y que precisan informe preceptivo y vinculante del Instituto de Salud Pública y Laboral de Navarra

Actividades que presentan riesgos para la salud de las personas y que precisan informe preceptivo y vinculante del Instituto de Salud Pública y Laboral de Navarra.

–Instalaciones de almacenamiento, distribución y/o aplicación de productos biocidas, exceptuando los que realizan este tipo de actividades exclusivamente con biocidas de uso autorizado para el público en general.

–Actividades de alojamiento turístico (establecimientos hoteleros, campamentos de turismo, casas rurales, albergues y otras análogas).

–Actividades de uso recreativo del agua.

–Cementerios.

–Centros sanitarios con internamiento y centros socio-sanitarios residenciales.

–Actividades que dispongan de agua destinada a consumo humano no procedente de una red de abastecimiento público.

–Actividades consideradas de riesgo para la propagación de la Legionella, de acuerdo con la legislación vigente en materia de legionelosis:

- Torres de refrigeración y condensadores evaporativos.
- Sistemas de agua climatizada con agitación constante y recirculación a través de chorros de alta velocidad o la inyección de aire.
- Centrales humidificadoras industriales.
- Instalaciones de riesgo comprendidas en el ámbito de aplicación del Real Decreto 865/2003, de 4 de julio, ubicadas en centros sanitarios con internamiento y en los centros socio-sanitarios residenciales.

–Actividades en las que se produzca la reutilización de aguas depuradas (aguas regeneradas) y/o el reciclado de aguas en la propia actividad.

–Establecimientos no sanitarios en los que se realicen prácticas de tatuaje y/o piercing.