

# ORDENANZA MUNICIPAL DE PLAZOS EDIFICACIÓN Y OTORGAMIENTO DE LICENCIAS URBANÍSTICAS

Aprobada por el Pleno: 12/07/1993

Publicación B.O.P.:18/08/1993

## ÍNDICE

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

CAPITULO I.- DISPOSICIONES GENERALES

CAPITULO II.- PLAZOS

CAPITULO III.- INSPECCIÓN Y CADUCIDAD DE LICENCIAS

DISPOSICIÓN TRANSITORIA

DISPOSICIÓN FINAL

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

[ARRIBA ^](#)

El establecimiento de la presente Ordenanza Municipal de plazos para edificar en el término de Palencia, se hace necesario a la finalidad de agilizar la edificación y uso del suelo, permitir a esta Administración una intervención eficaz en la regulación del mercado inmobiliario y garantizar la función social de la propiedad.

Regula detalladamente el contenido de uno de los derechos-deberes urbanísticos determinados por el T.R.L.S. concretado en la facultad de materializar el aprovechamiento urbanístico correspondiente, que se adquiere por la obtención de la licencia de obras, ajustada a la ordenación en vigor y se pierde en cualquier supuesto de caducidad de aquella, por no iniciar las obras, interrumpirlas por periodo superior al autorizado o no terminarlas en plazo.

CAPITULO I.- DISPOSICIONES GENERALES

[ARRIBA ^](#)

**Artículo 1º.** - La presente Ordenanza Municipal, se dicta en virtud de las facultades otorgadas por la Ley de Bases de Régimen Local 7/85 de 2 de Abril (Art. 5-49), Texto Refundido de Régimen Local R.D.L. 781/86 de 19 de Abril (Art. 55), siendo de aplicación directa y conjunta con el Texto Refundido de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana R.D.L. 1192 de 26 de Junio, la Ley de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, el Reglamento de Disciplina Urbanística y Plan General de Ordenación Urbana.

**Artículo 2º.** - Las finalidades de la misma son:

- Establecer los plazos de iniciación, interrupción máxima y finalización de las obras, los cuales se fijarán en el acto de otorgamiento de la preceptiva licencia municipal.
- Definir los documentos precisos que ha de aportar el interesado en cada una de las fases señaladas con el fin de dejar constancia del cumplimiento de cada uno de los plazos.

Dicha documentación, sin perjuicio de la fijada por las Normas Urbanísticas del P.G.O.U. será la siguiente:

*Solicitud de L. Obras :*

- Cédula o ficha urbanística.
- Copia compulsada de la escritura de propiedad o certificación registral.
- Plano de parcela a escala mínima de 1:200 suscrito por técnico competente y visado por el Colegio Oficial correspondiente.
- Documento de cesión de viales o sistemas locales cuando sean necesarios.

*Iniciación de Obra :*

- Acta de replanteo.
- Comunicación de iniciación del promotor con certificado del técnico director.

*Finalización de Obras:*

- Certificado de la dirección facultativa.

**Artículo 3º.** - Se considerarán afectadas al cumplimiento de dichos plazos, las licencias cuyo otorgamiento suponga la obtención del derecho a edificar y que impliquen:

- a. Obras de nueva planta en actuaciones asistemáticas sobre solares (Art. 186)
- b. Obras en terrenos ya edificados no incluidos en unidades de ejecución, cuando se proceda a sustituir la edificación existente (Art.99.1)
- c. Obras de rehabilitación no exigidas por el planeamiento y que supongan sustitución de la edificación existente (Art. 99.2)
- d. Obras de nueva planta en actuaciones sistemáticas o sectores cuando éstos ya hayan sido ejecutados en los plazos previstos por el P. G. O. U. y convertidas las parcelas en solares.

**Artículo 4.** - A los efectos del cómputo de los plazos regulados en la presente Ordenanza se considerará obra paralizada o interrumpida aquella que quedare abandonada o fuera suspendida de toda actividad y asimismo aquella en la que la actuación sea prácticamente inexistente o de mera guarda o conservación (Art. 5.2.del Reglamento de Edificación forzosa).

**Artículo 5.** - Los plazos a establecer en el acto de otorgamiento de la licencia (Art. 35) y el momento en que empiezan a computarse, serán los siguientes:

- De iniciación de las obras:

Máximo de seis meses contados desde el siguiente día al que se reciba la notificación del acuerdo de concesión de la licencia Municipal adoptado por el Ayuntamiento.

- De interrupción máxima de las obras:

Seis meses contados desde la recepción, o publicación en su caso de la notificación efectuada como consecuencia de la apertura del expediente de paralización.

- De finalización de las obras:

Este plazo se contará desde el día siguiente a la recepción de la notificación de la concesión de la licencia, y será de:

En obras hasta 2.500 m2.....	30 meses
En obras hasta 5:000 m2.....	42 meses
En obras entre 5.000 y 12.000 m2.....	48 meses
En obras de más de 12.000 m2 o con especial complejidad técnica.....	a propuesta del promotor previo informe Municipal

**Artículo 6.** - A requerimiento del promotor se formalizará el acta de replanteo, que será documento obligatorio a efectos de la iniciación de las obras, y que suscribirán conjuntamente éste, el técnico director de las obras y un representante de los Servicios Técnicos Municipales.

La iniciación de las obras se comunicará al Ayuntamiento por el promotor con certificado del Técnico Director donde se acredite el comienzo de las mismas, lo que podrá ser comprobado por los Servicios Técnicos así como la adecuación del replanteo a la licencia concedida.

**Artículo 7.** - La finalización de las obras se formalizará en certificación de la dirección facultativa visada por los Colegios Profesionales correspondientes, en la que se acredite la correspondencia de la obra ejecutada con la licencia concedida y sus condicionantes.

**Artículo 8.** -

1. Se entenderá acabada la obra a los solos efectos de cumplimiento de plazos, cuando se solicite ante el Ayuntamiento la licencia de 1ª utilización con toda la documentación correspondiente y la certificación referida en el artículo anterior.

2. A estos efectos los Servicios Técnicos y Jurídicos Municipales, informarán la solicitud presentada manifestándose sobre una de las siguientes situaciones:

a. que las obras se encuentran terminadas y son conformes a la licencia concedida.

b. que las obras estén terminadas pero no se adapten a la licencia concedida, no resultando aquellas legalizables.

c. que las obras no se encuentren terminadas.

**Artículo 9.** - A la vista del Informe de los Servicios Municipales, en la situación 2.a) se entenderá como fecha de finalización a los efectos de plazos, la de entrada en el Registro Municipal de la solicitud de licencia de 1ª utilización, procediendo su concesión.

En la situación 2. b) se requerirá al titular en el sentido de lo establecido en los artículos 29 del R.D.U. y 38 del T.R.R.S. para que una vez ajustadas las obras a la licencia concedida, el titular presente nueva solicitud de utilización, quedando invalidada la anterior a los efectos del cómputo de plazos y procediendo la apertura del correspondiente expediente si se ha consumido ya el plazo de finalización de obras.

En la situación 2. c) se comunicará al titular tal circunstancia para que una vez finalizada realmente la obra, solicite nuevamente licencia de 1ª utilización, quedando invalidada la anterior y procediendo la apertura del correspondiente expediente si se ha consumido ya el plazo de finalización de obras.

**Artículo 10.** - El cómputo de los plazos que regula la presente Ordenanza, quedará en suspenso si a requerimiento de la Administración, o por decisión jurisdiccional, el promotor hubiera de interrumpir las obras por causa ajena a su voluntad.

**Artículo 11.** - Los presentes plazos podrán ser prorrogados facultativamente por la Administración en tres meses, a solicitud del particular con causa Justificada y efectuada dicha petición siempre antes del momento de caducidad de la licencia concedida.

#### CAPITULO III.- INSPECCIÓN Y CADUCIDAD DE LICENCIAS

[ARRIBA ^](#)

**Artículo 12.** - Este Ayuntamiento por mediación del servicio de control y seguimiento de obras, vigilará y garantizará el debido cumplimiento por los titulares de las licencias concedidas de los plazos regulados en la presente ordenanza.

**Artículo 13.** - El incumplimiento de los plazos fijados dará lugar a la extinción del derecho a edificar mediante su declaración formal, en expediente tramitado con audiencia del interesado (Art.S5).

**Artículo 14.** - Extinguido el derecho a edificar, el interesado no podrá iniciar o reanudar actividad alguna al amparo de la licencia caducada, salvo previa autorización municipal, las obras estrictamente necesarias para garantizar la seguridad de las personas y bienes y el valor de la edificación ya realizada si fuese el caso (Art. 36.1)

**Artículo 15.** - El Ayuntamiento en el supuesto anterior expropiará los correspondientes terrenos con las obras ya ejecutadas o acordar su venta forzosa, previas las valoraciones correspondientes (Art. 36.2).

#### DISPOSICIÓN TRANSITORIA

[ARRIBA ^](#)

Las licencias municipales otorgadas con anterioridad a la publicación de la presente Ordenanza se sujetarán a los plazos y prórrogas que se venían aplicando.

#### DISPOSICIÓN FINAL

[ARRIBA ^](#)

--	--

La presente Ordenanza entrará en vigor una vez tramitada y aprobada conforme al Artículo 49 de la Ley de Bases de Régimen Local y transcurrido el plazo de 15 días desde su publicación íntegra en el Boletín Oficial de la Provincia según el Artículo 65.2 y 70.2 de la Ley de Bases de Régimen Local.