

PLAN GENERAL MUNICIPAL DE AIBAR/OIBAR

ORDENANZA DE PROCEDIMIENTO URBANÍSTICO

INDICE.

CAPITULO I.	PRELIMINARES	PG. 2
	Art. 1. Objeto	
	Art. 2. Ambito de aplicación	
	Art. 3. Ejecutividad y vigencia	
	Art. 4. Solicitudes	
CAPITULO II.	INFORMACION URBANISTICA	PG. 4
	Art. 5. Examen de documentos del Planeamiento	
	Art. 6. Obtención de copias	
	Art. 7. Información por escrito sobre elementos del Planeamiento	
CAPITULO III.	TRAMITACION DE LAS FIGURAS DE PLANEAMIENTO	PG. 5
	Art. 8. Procedimiento	
CAPITULO IV.	TRAMITACION DE LAS FIGURAS DE GESTION	PG. 6
	Art. 9. Procedimiento y contenido del Sistema de Compensación	
CAPITULO V.	TRAMITACION DE LOS PROYECTOS DE URBANIZACION	PG.7
	Art. 10. Procedimiento y contenido	
	Art. 11. Ejecución de las obras	
	Art. 12. Recepción de las obras	
CAPITULO VI.	TRAMITACION DE LOS PROYECTOS DE EJECUCION	PG. 8
	Art. 13. Actuaciones que requieren proyecto de obras	
	Art. 14. Procedimiento	
	Art. 15. Proyecto técnico	
	Art. 16. Informe técnico	
	Art. 17. Ejecución de las obras	
	Art. 18. Primera utilización	
	Art. 19. Autorización de usos y actividades constructivas definidas como autorizables en suelo no urbanizable.	
CAPITULO VII.	TRAMITACION DE LOS PROYECTOS DE ACTIVIDADES CLASIFICADAS	PG. 10
	Art. 20. Definición	
	Art. 21. Contenido de los proyectos	
	Art. 22. Procedimiento	

CAPITULO I.

PRELIMINARES

ART.1. OBJETO.

El objeto de las presentes Ordenanzas es la regulación del trámite y de los siguientes procedimientos administrativos:

- Obtención de información urbanística.
- Tramitación de las distintas figuras del planeamiento.
- Tramitación de las distintas figuras de ejecución del planeamiento.
- Tramitación de los proyectos de urbanización.
- Tramitación de los proyectos de ejecución de obras.
- Tramitación de los proyectos de Actividad Clasificadas.

ART. 2. AMBITO DE APLICACIÓN.

Son de aplicación en la totalidad de procedimientos administrativos enumerados en el art.1, con el ámbito de competencias de Ayuntamientos y Concejos previsto en la Ley Foral de Administración Local de Navarra.

ART. 3. EJECUTIVIDAD Y VIGENCIA.

Las presentes Ordenanzas una vez publicada su aprobación definitiva, serán inmediatamente ejecutivas y tendrán una vigencia indefinida mientras no se aprueben definitivamente otros documentos que las modifiquen.

ART. 4. SOLICITUDES.

1. Las peticiones que se formulan sobre las materias reguladas de ésta deberán ir suscritas por el interesado, se dirigirán al Sr. Alcalde, efectuando su presentación en la Secretaría del Ayuntamiento.
2. En las solicitudes que requieran proyecto técnico se indicará nombre y domicilio del autor del mismo así como del facultativo encargado de la dirección de las obras junto con la aceptación por éste del encargo.
3. Esta documentación deberá ir visada por el Colegio Oficial correspondiente en cada caso.
4. La maquinaria e instalaciones auxiliares que deban emplearse en la construcción, precisarán licencia municipal y cumplirán los requisitos contenidos en el resto de las Ordenanzas.
5. Las solicitudes de figuras de planeamiento y sus modificaciones, sistemas de gestión urbanística y actividades clasificadas al ser de competencia municipal se tramitarán ante el Ayuntamiento con el procedimiento y contenido de los diferentes apartados de esta Normativa. El resto de figuras de ejecución y las parcelaciones se

solicitarán al Ayuntamiento en los términos del art. 39 de la Ley Foral 6/90 de Administración Local.

6. Requieren proyecto técnico, sin perjuicio de la legislación aplicable, todos los supuestos mencionados anteriormente excepto las segregaciones, las consultas y las pequeñas obras de reforma de la edificación y las instalaciones que no afecten a las condiciones de habitabilidad y a elementos estructurales.

Las solicitudes que no incluyan proyecto técnico deberán expresar con claridad la finalidad que persiguen, adjuntando en su caso la documentación gráfica y escrita necesaria para identificar aquello a que se refieren. En las segregaciones y obras menores que no requieran proyecto técnico se incluirá un plano de situación indicando con claridad las propiedades afectadas y un presupuesto en el supuesto de las obras menores.

CAPITULO II.

INFORMACION URBANISTICA

ART. 5. EXAMEN DE DOCUMENTOS DEL PLANEAMIENTO.

Cualquier persona podrá solicitar en las Oficinas Municipales todos los documentos del Plan Municipal para su consulta.

ART. 6. OBTENCIÓN DE COPIAS.

Se podrá solicitar copia de cualquier documento del Plan Municipal. Serán por cuenta del solicitante los gastos que se derivan de la reproducción de los documentos. Todo ello en función de las posibilidades técnicas que permitan los sistemas de reproducción existentes en la Secretaría Municipal.

ART. 7. INFORMACIÓN POR ESCRITO SOBRE ELEMENTOS DEL PLANEAMIENTO.

Podrá solicitarse información por escrito sobre cualquiera de las determinaciones del Planeamiento en relación con actuaciones urbanísticas, ordenanzas, régimen del suelo de terrenos concretos, así como requisitos previos y cualquier otro asunto en relación con el Plan Municipal.

Los costos que de estas consultas se derivasen serán por cuenta de los peticionarios.

CAPITULO III.

TRAMITACION DE LAS FIGURAS DE PLANEAMIENTO

ART. 8. PROCEDIMIENTO.

Las figuras de Planeamiento que se formulen en razón de los supuestos de modificación de las determinaciones del Plan, así como en aquellos otros no contemplados vinculados a la aparición de una nueva clase de suelo o ampliación de una de las existentes, se tramitarán con arreglo a la legislación vigente.

Se iniciará con la presentación de la solicitud y tres copias del proyecto técnico visado por el Colegio Oficial. El Ayuntamiento podrá solicitar un número superior de copias si hubiese de tramitarse en otros organismos.

Si hubiese deficiencias formales, el Ayuntamiento requerirá al peticionario para que en el plazo de diez días las subsane con apercibimiento de suspensión del expediente si no lo hiciere en el plazo mencionado.

Una vez aprobado inicialmente, se someterá a exposición pública por el plazo legalmente establecido que podrá ser ampliado si las circunstancias lo aconsejan o a solicitud de un interesado.

Terminado el período de exposición al público y a la vista de las alegaciones presentadas se someterá a informe jurídico y técnico.

La aprobación provisional incluirá la resolución de las alegaciones presentadas.

Los proyectos en los que el Ayuntamiento no fuese competente para su aprobación definitiva se elevarán al organismo correspondiente.

CAPITULO IV.

TRAMITACION DE LAS FIGURAS DE GESTION

ART. 9. PROCEDIMIENTO Y CONTENIDO DEL SISTEMA DE COMPENSACIÓN.

El procedimiento para la tramitación y aprobación de esta figura de Gestión Urbanística se ajustará a la legislación aplicable y concretamente a los artículos 160 al 166 de la Ley 35/2002 de Ordenación del Territorio y Urbanismo.

CAPITULO V.

TRAMITACION DE LOS PROYECTOS DE URBANIZACION

ART. 10. PROCEDIMIENTO Y CONTENIDO.

La solicitud y aprobación de los proyectos se someterá al trámite previsto en el artículo 134 de la Ley Foral 35/2002 de Ordenación del Territorio y Urbanismo.

ART. 11. EJECUCIÓN DE LAS OBRAS.

Se ejecutarán ateniéndose a las especificaciones del proyecto aprobado bajo Dirección Técnica legalmente facultada para ello, cuyos datos personales y aceptación del encargo se notificarán al Ayuntamiento con carácter previo al inicio de las obras, que se efectuará en los plazos previstos en el Proyecto, con el Replanteo y Tira de Cuerdas, señalando las alineaciones y rasantes con aprobación de éstas por parte del Ayuntamiento, quien se reserva la potestad de inspección de las obras, sus condiciones técnicas y plazos, cuando lo estime oportuno.

El titular de las obras está obligado a subsanar o afrontar económicamente los gastos de cuantos desperfectos se ocasionasen en la vía pública e instalaciones urbanas durante la ejecución de las obras.

ART. 12. RECEPCIÓN DE LAS OBRAS.

1. Una vez acreditado que las obras se han efectuado de forma ajustada a las condiciones técnicas legales y satisfechas las responsabilidades por desperfectos previstas en el art. 11, el Ayuntamiento procederá a la recepción provisional de las obras.

2. Formalizada la recepción provisional, comenzará a contarse el período de garantía fijado en los acuerdos de aprobación del Proyecto de Urbanización y en su defecto, el de un año. Durante este período el Ayuntamiento podrá señalar las deficiencias que supongan incumplimiento de condiciones técnicas o legales de responsabilidad del urbanizador, quien procederá a subsanarlas iniciándose a su terminación un nuevo plazo de garantía. Transcurrido el plazo de garantía y en el caso de que no se señalen deficiencias conforme a lo dispuesto en el apartado anterior, se entenderá acordada la recepción definitiva de las obras.

CAPITULO VI.

TRAMITACION DE LOS PROYECTOS DE EJECUCION

ART. 13. ACTUACIONES QUE REQUIEREN PROYECTO DE OBRAS.

Requieren proyecto técnico las obras de construcción de nueva planta o de reforma de edificios o instalaciones recogidas en el art. 189 de la L.F. 35/2002 de O.T.U., así como aquéllas tendentes a la calificación o recalificación de actividades y usos no sujetos a expediente de Actividades Clasificadas y las obras menores no comprendidas en proyectos de urbanización y de ejecución tales como zanjas, vallados, apeos, etc. De forma expresa las de mantenimiento y reparación de la edificación existente que afecte a los existentes o contenga elementos estructurales y las de redistribución del espacio interior o aspecto exterior de las viviendas y las instalaciones.

No requerirán proyecto técnico las reparaciones de tejados y fachadas que no alteren la conformación del edificio, así como las reparaciones y mejoras de las viviendas en instalaciones tales como cocinas, baños, etc.

En todo caso el Ayuntamiento podría solicitar la documentación gráfica y de otra índole que estime necesaria para la correcta definición de las obras a realizar.

ART.14 .PROCEDIMIENTO.

Se ajustará a las determinaciones legales al respecto y concretamente a las que se regulan en el art. 4. de estas Ordenanzas. Se iniciará con la solicitud de licencia a la que se adjuntarán tres copias del proyecto técnico. El Ayuntamiento tras solicitar informe técnico si lo estima oportuno concederá la aprobación y elevará el expediente al organismo correspondiente; si éste requiriera una tramitación supramunicipal, la autorización del organismo de rango superior, en su caso y el abono de las tasas será requisito para la concesión definitiva de la oportuna licencia.

ART. 15. PROYECTO TÉCNICO.

Constará de los documentos necesarios para la correcta descripción de la totalidad de las obras a realizar. Deberá estar visado por el Colegio Oficial que corresponda. Las obras se ajustarán a lo proyectado.

Si el Ayuntamiento detectase deficiencias que condicionasen su aprobación, ésta no se efectuará hasta que los cambios precisos se reflejen en el proyecto debidamente visados.

ART. 16. INFORME TÉCNICO.

El Ayuntamiento podrá solicitar con carácter previo a la aprobación del proyecto el correspondiente informe técnico suscrito por arquitecto en donde se hará constar la adecuación del proyecto a la legislación vigente con especial referencia a las determinaciones del Planeamiento en relación con lo proyectado.

ART. 17. EJECUCIÓN DE LAS OBRAS.

Estas se ajustarán a lo proyectado en los términos del art.15 de la presentes Ordenanzas

Todas las obras deberán ejecutarse bajo dirección técnica legalmente autorizada para ello, cuyo nombramiento y aceptación deberá comunicarse al Ayuntamiento en el plazo de un mes a partir de la concesión de la licencia y en todo caso antes del inicio de las obras.

La aceptación de la dirección de obra comporta la responsabilización por parte del técnico del cumplimiento de las Ordenanzas de Plan Municipal.

No se comenzará obra alguna de nueva planta sin que el Ayuntamiento apruebe el replanteo.

Si durante la ejecución hubiera de introducirse algún cambio, se tramitará un nuevo proyecto o modificación del original, con todos los trámites y requisitos de los artículos precedentes.

El Ayuntamiento podrá inspeccionar las obras durante su ejecución y comprobará la finalización de éstas una vez le sea notificado este extremo por la propiedad quien adjuntará los certificados oportunos de la Dirección Facultativa.

ART. 18. PRIMERA UTILIZACIÓN.

Estarán sujetas a licencia de primera utilización todas las obras de nueva planta, así como las de reforma de las instalaciones y locales. También se exigirá este requisito a aquellas obras de reforma de viviendas que comporten una modificación fundamental de la configuración de éstas y de forma expresa aquéllas tendentes a la recalificación de las instalaciones existentes.

ART. 19. AUTORIZACIÓN DE USOS Y ACTIVIDADES CONSTRUCTIVAS DEFINIDAS COMO AUTORIZABLES EN SUELO NO URBANIZABLE.

La tramitación de estas solicitudes será la prevista en el art. 117 de la Ley Foral 35/2002 del Ordenación del Territorio y Urbanismo.

En los expedientes de usos y actividades constructivas que requieran proyecto técnico, el contenido mínimo del documento para informe previo municipal será el correspondiente a anteproyecto.

CAPITULO VII.

TRAMITACION DE LOS PROYECTOS DE ACTIVIDADES CLASIFICADAS

ART. 20. DEFINICIÓN.

Están sometidas a estas determinaciones aquellas actividades que se definen en el art. 4 de la Ley Foral 4/2005 de Intervención para la Protección Ambiental.

ART. 21. CONTENIDO DE LOS PROYECTOS.

Todo proyecto técnico para instalación o ampliación de una actividad clasificada contendrá las determinaciones del Título III del D.F. 93/2006 por el que se aprueba el Reglamento de Desarrollo de la L.F. 4/2005.

ART. 22. PROCEDIMIENTO.

El régimen de autorizaciones para las Actividades Clasificadas es el desarrollado en el Reglamento de Desarrollo de la Ley Foral 4/2005 de Intervención para la Protección Ambiental que se recoge en el Decreto Foral 93/2006 (BON nº 8 de 17 de Enero de 2007).