

**Miguel Ángel
García Valderrey**
Asesor Jurídico
de Administración
Local

LOS TIPOS DE LICENCIAS URBANÍSTICAS Y LOS ACTOS CONSTRUCTIVOS PROMOVIDOS POR LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA

RESUMEN

Las normativas autonómicas y las diferentes ordenanzas elaboradas y aprobadas por las Administraciones locales clasifican las licencias urbanísticas. Atendiendo al listado de licencias, en algunas ocasiones la Administración es incapaz de encuadrar en algunas de ellas algún acto constructivo, con lo que conviene tramitar un expediente administrativo para determinar qué tipo de licencia y qué tipo de procedimiento es el establecido para el acto constructivo. El procedimiento para encuadrar los actos constructivos dudosos implica la necesaria intervención de un informe técnico jurídico razonado que determine qué tipo de licencia le corresponde al acto, por similitud o semejanza.

SUMARIO

I. LOS TIPOS DE LICENCIAS URBANÍSTICAS.

1. Introducción.
2. Informe técnico y jurídico sobre la encuadre del acto constructivo.
3. Resolución de la Administración que determina el tipo de licencia que corresponde a un acto administrativo no encuadrable en los tipos de licencia normalizados.
4. Escrito de alegaciones del interesado manifestando el tipo de licencia que corresponde al acto constructivo solicitado.

II. LOS ACTOS CONSTRUCTIVOS PROMOVIDOS POR LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA.

1. Introducción.
2. Oficio/solicitud presentada por la Administración pública para la autorización de una obra.
3. Oficio/solicitud de la Administración pública de exención de autorización municipal de obras.
4. Informe técnico emitido los expedientes para las licencias de obras promovidas por la Administración pública.
5. Resolución de la Administración que declara la exención de una obra promovida por una Administración pública.

III. NORMATIVA AUTONÓMICA.

I. LOS TIPOS DE LICENCIAS URBANÍSTICAS

1. Introducción

Las normativas autonómicas y las diferentes ordenanzas elaboradas y aprobadas por las administraciones locales clasifican las licencias urbanísticas; en este sentido, y con carácter general, podemos encontrarlos con los siguientes tipos de licencia:

Licencia de parcelación.
Licencia de organización.

Licencia de edificación.

Licencia para obras instalaciones es sólo no urbanizable.

Licencia de obras menores.

Licencia para elementos auxiliares de obras.

Licencia de instalaciones permanentes en vía pública.

Licencia de primera utilización de edificios.

Licencia de apertura funcionamiento.

Licencia de actividades clasificadas.

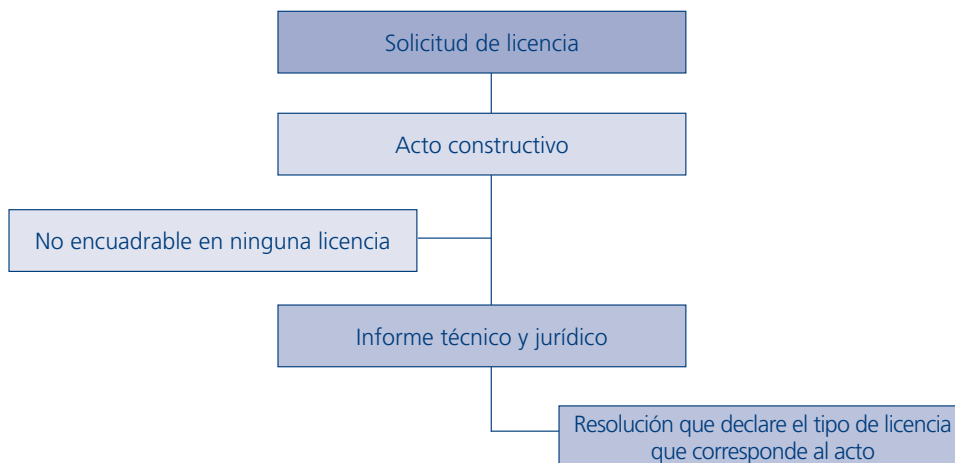
Licencia ambiental.

Licencia sobre edificios protegidos.

Licencias para obras y usos provisionales.

Atendiendo a este listado de licencias, en algunas ocasiones la Administración es incapaz de encuadrar en algunas de ellas algún acto constructivo, con lo que conviene tramitar un expediente administrativo para determinar en qué tipo de licencia, y qué tipo de procedimiento es el establecido, para el acto constructivo.

El procedimiento para encuadrar los actos constructivos dudosos implica la necesaria intervención de un informe técnico jurídico razonado que determine qué tipo de licencia le corresponde al acto, por similitud o semejanza.



A continuación señalamos los diferentes modelos de documentos que se producen en este tipo de procedimientos.

2. Informe técnico y jurídico sobre la encuadre del acto constructivo

INFORME TÉCNICO

ASUNTO: SOBRE EL ENCUADRE DE LA SOLICITUD PARA LA REALIZACIÓN DEL ACTO CONSTRUCTIVO DE... PRESENTADO POR DON...

Con fecha... don... con DNI... y domicilio en... presentan ante la Administración solicitud para la realización del siguiente acto:

...

De conformidad con lo establecido en... de la... el acto constructivo no se encuadra en ninguno de los tipos de licencia establecidos en la normativa indicada de forma total, por lo que procede, que desde un punto de vista técnico, se indique en qué tipo de licencia debe encontrarse el acto anterior, considerando que el tipo de licencia para el acto será la de..., en base a las siguientes argumentaciones:

...

Es todo cuanto se tiene el honor de informar a salvo de mejor opinión técnica.

En... a... de... de...

EL TÉCNICO

FIRMA

3. Resolución de la Administración que determina el tipo de licencia que corresponde a un acto administrativo no encuadrable en los tipos de licencia normalizados

DECRETO

ASUNTO: SOBRE LA DETERMINACIÓN DEL TIPO DE LICENCIA QUE CORRESPONDE AL ACTO CONSTRUCTIVO DE... SOLICITADO POR DON...

Con fecha... don... con DNI... y domicilio en..., presentan ante la Administración licencia para la autorización del siguiente acto constructivo:

...

Resultando que con fecha... los servicios técnicos municipales han emitido informe, en el que se determina que el acto constructivo no encaja ninguno de los tipos normalizados de licencia, procediendo informar que por semejanza el tipo de licencia a la que está sometido dicho acto es la de...

Considerando que debe emitirse una resolución en la que se determine el procedimiento al que está sometido la autorización para el acto de uso solicitado, procede la emisión de indicada resolución.

En su virtud, y en ejercicio de las competencias concedidas al alcalde en el artículo 21.1 de la Ley 7/85, de 2 abril, reguladora de las bases de régimen local.

HE RESUELTO:

Primero.—Ordenar el procedimiento para la autorización del acto constructivo de... solicitado por... es el de...

Segundo.—Notificar la presente resolución al interesado.

Así lo manda y firma el Sr. alcalde, por ante mí su secretario de todo lo cual doy fe.

EL ALCALDE

EL SECRETARIO

FIRMA



4. Escrito de alegaciones del interesado manifestando el tipo de licencia que corresponde al acto constructivo solicitado

AL SR. ALCALDE DEL AYUNTAMIENTO DE...

Don..., con DNI... y domicilio en... ante el Sr. alcalde del ayuntamiento de... comparece, y como mejor proceda en derecho

DICE:

En esa Administración se está tramitando un procedimiento para determinar el tipo de licencia que corresponde al acto constructivo solicitado por esta parte en solicitud de fecha...

Habiendo tenido acceso al expediente administrativo, y atendiendo los informes técnicos y jurídicos que obran en el expediente, que determina el tipo de licencia que debe aplicarse al acto constructivo es el de..., no estando de acuerdo con dicha calificación, procede, por medio del presente, a presentar el presente escrito para defender el acto constructivo debe ser el de..., en base a las siguientes

ALEGACIONES:

...

En su virtud,

SE SOLICITA:

Que sean admitidas las presentes alegaciones, en su virtud se dicte resolución por la que se acuerde el procedimiento que corresponde para la autorización del acto constructivo de... debe ser...

Adjunto al presente se acompaña informe técnico que ampara las alegaciones aquí manifestadas.

En... a... de... de...

EL INTERESADO

FIRMA

II. LOS ACTOS CONSTRUCTIVOS PROMOVIDOS POR LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA

1. Introducción

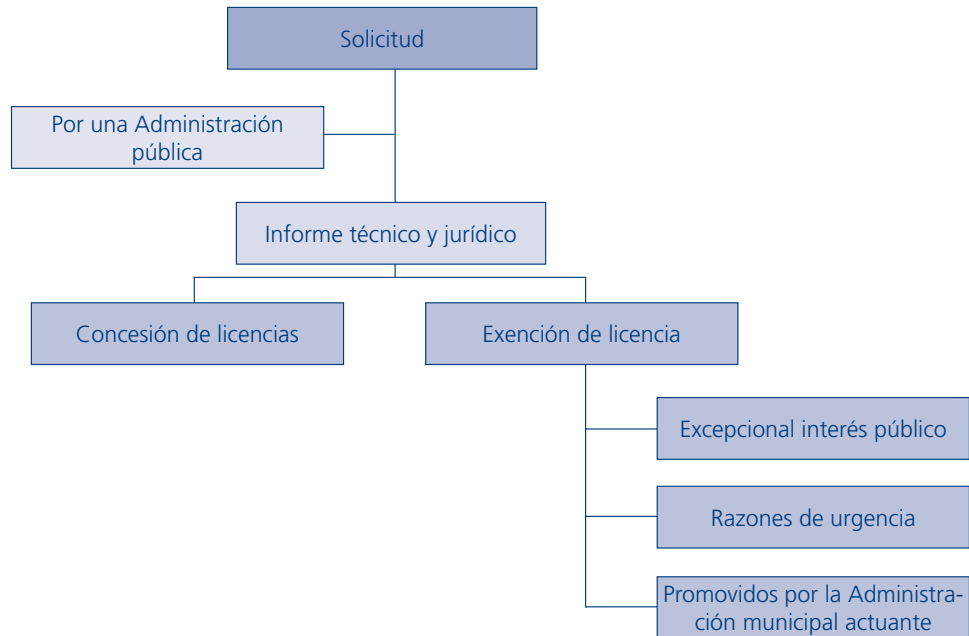
Los actos constructivos promovidos por la Administración pública mantienen un régimen jurídico dispar en las distintas normativas autonómicas, sin perjuicio de ello, podemos generalizar la obligación que existe para que los mismos sean intervenidos por la Administración municipal actuante, con competencia en la concesión de licencias de obra.

Sin perjuicio del general, existen excepciones a la intervención municipal en aquellos supuestos en que por razones de urgencia o excepcional interés

público, que se declare formalmente por la autoridad competente, en donde no es necesaria la obtención de licencia municipal para las mismas. Dentro de este régimen excepcional también tenemos que indicar que las obras públicas promovidas por la propia Administración municipal quedan fuera del ámbito de la intervención municipal de las licencias urbanísticas, sin perjuicio de la tramitación de los procedimientos oportunos reglamentariamente se señalen para la tramitación de estas obras.

En base a esas notas características enunciadas en los párrafos anteriores podemos extraer el siguiente procedimiento administrativo que se siguen la Administración ante las obras propuestas por la Administración pública.

12 PRÁCTICA PROFESIONAL: ESTUDIO Y PROCEDIMIENTO PRÁCTICO



A continuación señalamos los diferentes modelos que pueden plantearse en el procedimiento indicado.

2. Oficio/solicitud presentada por la Administración pública para la autorización de una obra

ASUNTO: SOLICITUD DE LICENCIA PARA LA REALIZACIÓN DE LA OBRA DE...

DESTINATARIO: SR. ALCALDE DEL AYUNTAMIENTO DE...

Adjunto al presente se acompaña proyecto para la obra de... redactada por... y aprobada por esta Administración en resolución de fecha...

Con el fin de ejecutar la obra indicada, es preciso obtener las autorizaciones y permisos necesarios para el inicio de las mismas.

En su virtud,

SE SOLICITA:

La autorización o permiso de obras para la ejecución de la obra indicada en el presente oficio.

En... a... de... de...

EL TITULAR DEL ÓRGANO

FIRMA

ANEXO

(PROYECTO DE OBRAS)

3. Oficio/solicitud de la Administración pública de exención de autorización municipal de obras

ASUNTO: SOBRE LA SOLICITUD PARA EXENCIÓN DE LICENCIA DE OBRAS DE LA OBRA:...

DESTINATARIO: SR. ALCALDE DEL AYUNTAMIENTO DE...

Con fecha... esta Administración ha aprobado el proyecto de obras para:..., de conformidad al proyecto redactado por...

Atendiendo al tipo de obras a realizar y al excepcional interés público declarado mediante resolución de fecha.../la urgencia en la ejecución de las obras, tal y como se acredita en... se considera que no es necesaria la intervención municipal para la concesión de autorización o permiso de las mismas.

En su virtud,

SE INFORMA:

Que se va a proceder a la ejecución de la obra indicada los antecedentes de este oficio, prescindiendo de la autorización o permiso de obra, en base a los motivos arriba indicados.

En... a... de... de...

EL TITULAR DEL ÓRGANO.

FIRMA.

ANEXO.

(PROYECTO DE OBRAS)

4. Informe técnico emitido los expedientes para las licencias de obras promovidas por la Administración pública

INFORME TÉCNICO.

ASUNTO: SOBRE LA LICENCIA DE OBRAS PARA LA EJECUCIÓN DE LA OBRA... PROMOVIDA POR... EN EL EXPEDIENTE DE REFERENCIA...

Visto el proyecto de obra presentado por... para ejecutar la siguiente obra:

...

Resultando que la obra indicada es promovida por una Administración pública, y atendiendo a los motivos expuestos (excepcional interés público/urgencia de las obras),

SE INFORMA:

Sobre la necesaria/innesaria necesidad de obtención de permiso o autorización de obras en base a los siguientes motivos:

...

Es todo cuanto se tiene el honor de informar desde un punto de vista técnico, sin perjuicio de mejor opinión.

En... a... de... de...

EL TÉCNICO

FIRMA

5. Resolución de la Administración que declara la exención de una obra promovida por una Administración pública

ASUNTO: SOBRE LA EXENCIÓN DE OBTENCIÓN DE LICENCIAS EN RELACIÓN A LAS OBRAS...
PROMOVIDAS POR LA ADMINISTRACIÓN...

Visto el expediente tramitado en estas dependencias municipales en relación a la obra consistente en..., promovida por la Administración..., en base al proyecto redactado por...

Resultando que con fecha... la Administración solicitante aprobó el proyecto de obras indicado, así como la ejecución de las mismas.

Resultando que con fecha... la Administración solicitante presente informe/solicitud declarando la exención de la licencia de obras en base a los siguientes motivos:

...

Resultando que con fecha... los servicios técnicos municipales informan en relación a la necesidad de obtención de licencia de la obra descrita de forma favorable/desfavorable, en base a los siguientes motivos:

Considerando que de conformidad con lo establecido en... de... las obras promovidas por la Administración pública podrán estar exentas siempre y cuando...; atendiendo el informado por los servicios técnicos municipales procede emitir una resolución que declare la exención de la licencia a las obras indicadas en los antecedentes de esta resolución.

En su virtud, y en ejercicio de las competencias que me concede el artículo 21.1 de la Ley 7/85 de 2 abril, reguladora de las bases de régimen local,

HE RESUELTO:

Primero.—Declarar la exención de licencia de obras para las obras promovidas por... en el expediente de referencia...

Segundó.—Notificar la presente resolución al Administración pública solicitante.

Tercero.—Ordenar a los servicios administrativos de urbanismo que tener en cuenta esta resolución en aras a la intervención municipal sobre las obras indicadas.

En... a... de... de...

EL ALCALDE

FIRMA.

III. NORMATIVA AUTONÓMICA

Andalucía

Artículo 169 y siguientes de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

Aragón

Artículo 229 y siguientes de la Ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo de Aragón.

Asturias

Artículo 563 y siguientes del Decreto 278/2007, de 4 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de Ordenación del Territorio y Urbanismo del Principado de Asturias.

Cantabria

Artículo 183 y siguientes de la Ley de Cantabria 2/2001, de 25 de junio, de Ordenación Territorial y Régimen Urbanístico del Suelo de Cantabria.

Castilla-La Mancha

Artículo 160 y siguientes del Decreto Legislativo 1/2004, de 28-12-2004, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística.

Castilla y León

Artículo 287 y siguientes del Decreto 22/2004, de 29 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.

Cataluña

Artículo 234 y siguientes del Decreto 305/2006, de 18 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de la Ley de urbanismo.

Extremadura

Artículo 175 y siguientes de la Ley 15/2001, de 14 de diciembre, del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura.

Galicia

Artículo 194 y siguientes de la Ley 9/2002, de 30 de diciembre, de ordenación urbanística y protección del medio rural de Galicia.

La Rioja

Artículo 192 y siguientes de la Ley 5/2006, de 2 de mayo, de Ordenación del Territorio y Urbanismo de La Rioja.

Madrid

Artículo 151 y siguientes de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid.

Murcia

Artículo 214 y siguientes del Decreto Legislativo 1/2005, de 10 de junio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Suelo de la Región de Murcia.

Navarra

Artículo 189 y siguientes de la Ley Foral 35/2002, de 20 de diciembre, de Ordenación del Territorio y Urbanismo.

País Vasco

Artículo 207 y siguientes de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo.

Valencia

Artículo 465 y siguientes del Decreto 67/2006, de 19 de mayo, del Consell, por el que se aprueba el Reglamento de Ordenación y Gestión Territorial y Urbanística.