

AYUNTAMIENTO DE RUILOBA

CVE-2020-6608 *Aprobación definitiva de la Ordenanza reguladora del Uso del Suelo y la Edificación.*

El ordenamiento urbanístico del municipio de Ruiloba está integrado por la Ley 2/2001, de 25 de junio, de Ordenación Territorial y Régimen Urbanístico del Suelo de Cantabria y su normativa de desarrollo autonómica, en el marco de la Ley Estatal reguladora del Suelo, actualmente, el Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, junto con las normas reglamentarias estatales de desarrollo.

El planeamiento urbanístico vigente del municipio de Ruiloba lo constituyen las Normas Urbanísticas de Planeamiento (NNUU), aprobadas en 1982, con varias modificaciones posteriores.

La presente Ordenanza cumple con los principios de buena regulación contenidos en el artículo 129 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas y, en concreto, los principios de necesidad y eficacia, ya que responde a la necesidad de regular los plazos máximos de inicio y ejecución de las licencias de obras, así como sus prórrogas, a fin de otorgar mayor seguridad jurídica a las personas interesadas.

Asimismo, la presente iniciativa normativa, por un lado, cumple con el principio de proporcionalidad porque contiene la imprescindible regulación para establecer la duración máxima de las obras autorizadas por licencia municipal; por otro lado, garantiza el principio de seguridad jurídica porque permite la aplicación de los plazos de las licencias de forma coherente con el resto del ordenamiento jurídico, nacional y de la Unión Europea; y, finalmente, hace efectivo el principio de eficiencia, porque la Ordenanza evita a las personas interesadas cargas administrativas innecesarias o accesorias y supone una mejor racionalización de los recursos públicos.

Artículo 1.- Plazos para la ejecución de obras.

1.- Los plazos de inicio y finalización de las obras se determinarán en la licencia considerando las características de las mismas, su emplazamiento y el alcance de las de urbanización de ejecución simultánea.

Se establecen los siguientes plazos, como norma general:

a) Obras menores: Contarán con un plazo de seis meses para el inicio de las obras y el de doce meses para su completa ejecución.

b) Obras mayores: Contarán con un plazo de seis meses para el inicio de las obras y el de veinticuatro meses para su completa ejecución, sin perjuicio de un plazo superior, a solicitud del interesado y otorgado por la Corporación Local.

2.- Los plazos se computan desde el día siguiente de la recepción de la notificación de la licencia.

3.- En caso de licencias de obra mayor con proyecto básico, deberá presentarse para su aprobación, el proyecto de ejecución junto con la documentación requerida, antes de finalizar el plazo de seis meses para el inicio de las obras.

Artículo 2.- Prórroga de los plazos de ejecución.

1.- Los plazos establecidos en las licencias para iniciar o finalizar la ejecución de las obras podrán prorrogarse a instancia de su titular.

Se establecen los siguientes plazos, como norma general:

a) Obras menores: El interesado podrá disponer previa solicitud, de una única prórroga de hasta seis meses para la conclusión de los trabajos.

LUNES, 14 DE SEPTIEMBRE DE 2020 - BOC NÚM. 177

b) Obras mayores: El interesado podrá disponer previa solicitud, de una única prórroga de hasta veinticuatro meses para la conclusión de los trabajos.

2.- En cualquier caso, la prórroga se concederá por un plazo no superior al inicialmente aprobado.

3.- No procederá la concesión de prórroga para las obras cuando, en el momento de resolverse, resultase de aplicación una normativa urbanística incompatible con las obras autorizadas que determinaría la situación de fuera de ordenación urbanística del edificio o construcción.

Artículo 3.- Caducidad y pérdida de efectos de las licencias urbanísticas.

1.- Las licencias caducarán y quedarán sin efecto, sin derecho a indemnización, de acuerdo con la normativa vigente y, en todo caso:

a) Cuando las obras de edificación o los trabajos de instalación no se hubieren iniciado en el plazo de seis meses establecido.

b) Cuando no se hubiera cumplido el plazo de ejecución de las obras determinado en la licencia.

c) Cuando hubiese transcurrido el plazo señalado en la resolución de concesión de la licencia sobre proyecto básico, sin que se aportara el correspondiente proyecto de ejecución.

2.- La caducidad de la licencia será declarada por el órgano competente para conceder la licencia, previa audiencia al interesado, una vez transcurridos los plazos mencionados anteriormente, cuando no se acredite, en el curso del procedimiento, la intención del interesado en la ejecución de las obras.

Asimismo, la intención de edificar se acreditará con la aportación documental que asegure la contratación o la fecha cierta del inicio de las obras, sin que se considere como tal, la mera presentación de alegaciones de las que se infiera la sola intención del mantenimiento en vigor de la licencia.

3.- La declaración de caducidad extinguirá la licencia, no pudiéndose iniciar ni proseguir las obras o ejercer la actividad, salvo la estricta ejecución de trabajos de seguridad y mantenimiento, de los cuales se dará cuenta al Ayuntamiento para su correspondiente control.

4.- Declarada la caducidad de la licencia, podrá solicitarse por la persona interesada nueva licencia. La licencia se tramitará de conformidad con la normativa urbanística vigente en la fecha de la nueva solicitud.

5.- El incumplimiento de las condiciones específicas y generales de las licencias dará lugar a la pérdida de su eficacia y a la reposición de la legalidad urbanística vulnerada.

DISPOSICIÓN FINAL

La presente Ordenanza entrará en vigor al día siguiente de la publicación del texto completo en el Boletín Oficial de Cantabria.

Ruiloba, 10 de agosto de 2020.

La alcaldesa,
Sara Portilla Fernández.

2020/6608

CVE-2020-6608