

## YESA

### **Aprobación definitiva de la Ordenanza reguladora de las actividades urbanísticas y sujetas a declaración responsable y declaración previa**

El Pleno del Ayuntamiento de Yesa, en sesión ordinaria de 13 de diciembre de 2024, acordó la aprobación inicial de la Ordenanza reguladora de las actividades urbanísticas y sujetas a declaración responsable y declaración previa del Ayuntamiento de Yesa.

El anuncio de exposición pública fue publicado en el Boletín Oficial de Navarra número 7, de 13 de enero de 2025 y en el tablón de anuncios del Ayuntamiento el día 14 de enero de 2025, no habiéndose presentado alegación alguna durante el periodo de exposición.

Por lo que queda aprobada definitivamente la misma con el siguiente texto.

Yesa, 25 de febrero de 2025.–El alcalde, Roberto Martínez Luyando.

### **ORDENANZA MUNICIPAL REGULADORA DE LAS ACTIVIDADES URBANÍSTICAS SUJETAS A DECLARACIÓN RESPONSABLE Y DECLARACIÓN PREVIA**

#### **EXPOSICIÓN DE MOTIVOS**

La Ley Foral 5/2015, de 5 de marzo, de medidas para favorecer el urbanismo sostenible, la renovación urbana y la actividad urbanística en Navarra, modificó la Ley Foral 35/2002, de 20 de diciembre, de Ordenación del Territorio y Urbanismo, añadiendo nuevos preceptos con el objeto de regular las obras sujetas a declaración responsable o comunicación previa, así como los supuestos sujetos al procedimiento general para el otorgamiento de licencias a dichas obras, todo ello recogido 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.

Así, en su artículo 192 establece cuáles son las actuaciones urbanísticas que quedan sujetas al régimen de declaración responsable o comunicación previa, a los efectos de su constancia, realización y control posterior.

El Ayuntamiento de Yesa ha decidido trasponer la nueva legislación foral en materia de licencias de obras que se realicen dentro de su término municipal, estableciendo y clarificando los actos urbanísticos que se hallan sujetos a declaración responsable y comunicación previa al Ayuntamiento, así como el procedimiento de control a posteriori de los mismos y los efectos o consecuencias de su incumplimiento.

#### **Artículo 1.º Objeto.**

Es objeto de la presente ordenanza la regulación del procedimiento de concesión de las licencias urbanísticas para obras menores, cuya tramitación responde a procedimientos simplificados de régimen de comunicación y régimen abreviado.

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.

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

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.

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

#### **Artículo 2.º Ámbito.**

El ámbito de actuación de la presente ordenanza se limita a las obras menores, quedando excluidas el resto de actuaciones, que se tramitarán mediante el procedimiento ordinario.

Artículo 3.º Tipología de las obras menores sujetas a comunicación previa.

Se hallan sujetas a declaración responsable y comunicación previa las siguientes obras, que no podrán superar, en ningún caso, la cuantía de 2.000 euros de ejecución material:

–Las obras ligadas al acondicionamiento de los locales para desempeñar la actividad comercial de conformidad con la normativa sectorial que resulte aplicable.

–Aquellas obras de escasa entidad o dimensión que no superen la cuantía de 2.000 euros de ejecución material.

–Cerramientos y vallados.

–Carteles publicitarios visibles desde la vía pública.

–Trabajos previos a la construcción, tales como sondeos, prospecciones, catas y ensayos.

–Ajardinamiento y pavimentación en espacios libres de dominio privado, siempre que no afecte con las obras a ningún uso, servicio o instalación pública, ni se provoquen variaciones del nivel natural del terreno ni se talen árboles.

–Obras menores, entendiéndose como tal aquellas correspondientes a la conservación y mantenimiento interior y exterior del edificio, siempre que su presupuesto no supere los 2.000 euros de ejecución material:

- Pintura interior y exterior.
- Renovación y sustitución de revestimientos interiores (pavimento, paredes).
- Renovación y sustitución de carpinterías interiores (puertas).
- Renovación y sustitución de carpinterías exteriores (ventanas), cuando no formen parte de elemento común.
- Renovación y sustitución de instalaciones (electricidad, fontanería, etc.).
- Renovación y sustitución de tabiquería.

Se excluyen de estas obras menores las siguientes:

- Las que precisan de colocación de andamios.
- Las que afectan a edificios o conjuntos con algún grado de protección.
- Las que afecten a elementos comunes del edificio (incluyendo la sustitución de carpinterías exteriores, cuando éstas formen parte de un elemento común de varias viviendas, como en los edificios residenciales colectivos).
- Las que afecten a la estructura de edificios.
- Las que supongan un cambio de uso del elemento, o aquellas en las que se modifique la distribución, pudiendo afectar a las condiciones de habitabilidad.
- Las que supongan una variación sustancial del aspecto exterior del edificio.
- Las que intervengan sobre edificaciones o elementos fuera de ordenación.

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.

Artículo 4.º Requisitos documentales y técnicos.

El procedimiento de las obras sujetas a declaración responsable y comunicación previa se iniciará mediante la presentación ante el Ayuntamiento de Yesa de la siguiente documentación:

1) Instancia con los datos indicados en el artículo 70 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, del Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

2) Declaración responsable manifestando expresamente que cumple todos los requisitos exigidos por la normativa vigente, incluido el de estar en posesión de la documentación que así lo acredite.

3) Autoliquidación del Impuesto de Construcciones, Instalaciones y Obras (ICIO), según modelo normalizado con justificación de haber realizado el pago en una entidad bancaria.

4) Además deberá presentar la siguiente documentación técnica de la obra:

–Plano de situación de la ubicación del inmueble objeto de la actuación a realizar, señalando dirección y parcela.

–Breve memoria explicativa de las actuaciones a realizar.

–Otros permisos y autorizaciones que requiera el acto, que vengan exigidos por la normativa sectorial aplicable en cada caso.

–En el caso de actuaciones sobre elementos exteriores del edificio, se aportarán fotografías del mismo.

–Presupuesto de la actuación a realizar.

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 la subsanación de aquella en el plazo de diez días.

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.

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.

Disposición derogatoria.–Quedan derogadas cuantas disposiciones municipales se opongan o contradigan lo establecido en la presente Ordenanza.

Disposición final.–La presente ordenanza entrará en vigor, al día siguiente de la publicación de su texto íntegro en el Boletín Oficial de Navarra.