

Expediente:

**AYTO CR2024/22240 -
PROPUESTA DE LA CONCEJALA
DELEGADA DEL ÁREA DE
GOBIERNO DE URBANISMO Y
PROMOCIÓN ECONÓMICA SOBRE
APROBACIÓN DEL PROYECTO DE
ORDENANZA REGULADORA DE
LOS INSTRUMENTOS DE CONTROL
DE LA LEGALIDAD DE LA
ACTIVIDAD URBANÍSTICA Y
AMBIENTAL DEL AYUNTAMIENTO
DE CIUDAD REAL A TRAVES DE
LICENCIA PREVIA O CONTROL
POSTERIOR**



Ciudad Real
AYUNTAMIENTO



Índice de contenidos

Nombre Documento	Fecha Documento	Nº de páginas	Página
01 APORTA~1-PDF	16/07/2024	1	3
02 APORTA~2-PDF	16/07/2024	3	4
03 consulta pública previa	16/07/2024	4	7
04 INFORM~1-PDF	31/07/2024	5	11
05 Contenido de la propuesta	31/07/2024	3	16
06 ORDENA~1-ODT	31/07/2024	18	19
07 Informe Secretaría General	31/07/2024	2	37
08 Análisis Plan Estratégico Urbanístico y Nueva Ordenanza Licencias_COIIM-PDF	31/07/2024	4	39
09 CONSIDERACIONES SOBRE ORDENANZA REGULADORA LICENCIAS-pdf	31/07/2024	10	43
10 RESPUESTAS APORTAC- COLEG-PRO	31/07/2024	11	53
11 RESPUESTAS APORTAC- COLEG-PRO	31/07/2024	6	64
12 DILIGE~1-ODT	31/07/2024	1	70
13 11--Certificado de acuerdos	04/08/2024	4	71
14 Junta& Numexp = AYTOCR2024_22240	05/08/2024	4	75
15 Junta& Numexp = AYTOCR2024_22240	21/08/2024	4	79
16 2--Certificado de dictamen	18/09/2024	1	83
17 19--Certificado de acuerdos	26/09/2024	3	84
18 Pleno& Numexp = AYTOCR2024_22240	27/09/2024	3	87
19 Justificante BOP	08/10/2024	1	90
20 Anuncio Publicado	08/10/2024	1	91
21 24-2459_INFO_URB_delegado_FDO-pdf	14/11/2024	6	92
22 JustificanteRE202400025418-pdf	14/11/2024	1	98
23 JustificanteRE202400025418_2-pdf	14/11/2024	1	99
24 justificante-pdf	14/11/2024	1	100



Nombre Documento	Fecha Documento	Nº de páginas	Página
25 justificante_confirmacion-pdf	14/11/2024	2	101
26 Informe Jurídico SGP - OM	19/11/2024	1	103
27 Informe Jurídico SGP - OM	22/11/2024	14	104
28 Contenido de la propuesta	22/11/2024	16	118
29 Diligencia	22/11/2024	1	134
30 Diligencia Expediente Completo	22/11/2024	1	135
31 1-- Urgencia Certificado de dictamen	28/11/2024	1	136
32 9--Certificado de acuerdos	05/12/2024	16	137
33 9-- Certificado de acuerdos-odt	10/12/2024	16	153
34 09--Notificación de acuerdos - DELEGACION PROVINCIAL CONSEJERIA EDUCACION, CULTURA Y DEPORT	10/12/2024	15	169



Jose María Osuna

De: Reclamaciones <reclamaciones@ayto-ciudadreal.es>
Enviado el: martes, 16 de julio de 2024 9:50
Para: jmosuna@ayto-ciudadreal.es
Asunto: RV: Consulta pública previa ordenanza urbanismo



OFICINA DE SUGERENCIAS Y RECLAMACIONES

Ayuntamiento de Ciudad Real

Plaza Mayor 1

926 21 10 44 Ext. 682

Ciudad Real reclamaciones@ayto-ciudadreal.es
AYUNTAMIENTO

ADVERTENCIA --- La información contenida en este correo electrónico, y en su caso, cualquier fichero anexo al mismo, son de carácter privado y confidencial siendo para uso exclusivo de su destinatario. Si usted no es el destinatario correcto, el empleado o agente responsable de entregar el mensaje al destinatario, o ha recibido esta comunicación por error, le informamos que está totalmente prohibida cualquier divulgación, distribución o reproducción de esta comunicación según la legislación vigente y le rogamos que nos lo notifique inmediatamente, procediendo a su destrucción sin continuar su lectura.

De: Antonio Peco Almagro [mailto:pecoalmagro@gmail.com]
Enviado el: viernes, 12 de julio de 2024 9:18
Para: reclamaciones@ayto-ciudadreal.es
Asunto: Consulta pública previa ordenanza urbanismo

Buenos días,

respecto al proceso de consulta pública abierto actualmente, me gustaría hacer un comentario a la disposición adicional primera de la versión original de 2005.

En la misma se hace referencia a los miembros que deben componer la Comisión Institucional de de Interpretación del Plan General de Ordenación Urbana de Ciudad Real, y se indican que deben pertenecer dos representantes de los colegios profesionales de Arquitectura y Arquitectura Técnica.

Mi comentario/propuesta es la inclusión de un representante del Colegio de Ingenieros de Caminos, Canales y Puertos, y otro del Colegio de Ingenieros Técnicos de Obras Públicas. Esta propuesta se basa en que ambas son profesiones reguladas cuentan con atribuciones profesionales en Urbanismo.

Esto también es con el fin de concienciar a la gente de la importancia de estas profesiones, ya que, por ejemplo, en la nota de prensa del Ayuntamiento solo se hacía referencia a reuniones con profesionales de la Arquitectura, Arquitectura Técnica e Ingeniería Industrial.

Muchas gracias por la atención.
Un saludo,



Jose María Osuna

De: Reclamaciones <reclamaciones@ayto-ciudadreal.es>
Enviado el: martes, 16 de julio de 2024 9:50
Para: jmosuna@ayto-ciudadreal.es
Asunto: RV: CONSULTA PUBLICA Plan Estratégico de Simplificación Administrativa



OFICINA DE SUGERENCIAS Y RECLAMACIONES

Ayuntamiento de Ciudad Real

Plaza Mayor 1

926 21 10 44 Ext. 682

Ciudad Real reclamaciones@ayto-ciudadreal.es
AYUNTAMIENTO

ADVERTENCIA --- La información contenida en este correo electrónico, y en su caso, cualquier fichero anexo al mismo, son de carácter privado y confidencial siendo para uso exclusivo de su destinatario. Si usted no es el destinatario correcto, el empleado o agente responsable de entregar el mensaje al destinatario, o ha recibido esta comunicación por error, le informamos que está totalmente prohibida cualquier divulgación, distribución o reproducción de esta comunicación según la legislación vigente y le rogamos que nos lo notifique inmediatamente, procediendo a su destrucción sin continuar su lectura.

De: Ramón Romero - Gerente [mailto:ramon@apescr.org]
Enviado el: jueves, 11 de julio de 2024 12:41
Para: reclamaciones@ayto-ciudadreal.es
Asunto: CONSULTA PUBLICA Plan Estratégico de Simplificación Administrativa

A TENER EN CUENTA AL RESPECTO DE LA CONSULTA PÚBLICA PREVIA SOBRE ORDENANZA REGULADORA DE LOS INSTRUMENTOS DE CONTROL DE LA LEGALIDAD DE LA ACTIVIDAD URBANÍSTICA Y AMBIENTAL DEL AYUNTAMIENTO DE CIUDAD REAL A TRAVES DE LICENCIA PREVIA O CONTROL POSTERIOR.

Buenos días.

APES, Asociación Provincial de Empresarios de Siderometalurgia, organización profesional que representa al sector de las instalaciones eléctricas y telecomunicaciones, así como climatización, gas, estructuras metálicas y comercio del metal en la provincia de Ciudad Real, quiere comunicar que entre sus objetivos se encuentra, no solo la defensa de los intereses de los profesionales de este sector, sino también, y como resultado de lo anterior, la defensa de los consumidores y usuarios, a los que se ofrece una total garantía y seguridad tanto de las instalaciones realizadas por estos profesionales como de los productos por ellos instalados.

De todos es sabido que cuando hablamos de instalaciones eléctricas y/o climatización o gas, ya sean domésticas, industriales, generadoras o de autoconsumo, tan importantes en estos momentos, hablamos de instalaciones que requieren el cumplimiento de una normativa específica, y que dadas sus características, no solo deben contar con las oportunas autorizaciones por parte de la Administración o su puesta en conocimiento (Servicios



provinciales de Industria y Energía, Ayuntamientos..., en algunos casos deben incluso estar inscritas en los correspondientes registros administrativos creados al efecto), sino que las mismas **deben de ejecutarse cumpliendo unos requisitos de seguridad, por lo que su ejecución únicamente puede hacerse por instaladores y empresas habilitados, que son los únicos profesionales capacitados y acreditados por la Administración para el ejercicio de la actividad en este sector.**

De todos también es conocido, que son numerosas las instalaciones que se realizan sin cumplir con las debidas garantías, nos encontramos en el mercado con muchos productos que pueden ser adquiridos sin que el usuario sea informado de las condiciones de su instalación y de los requisitos que debe cumplir la misma, y que son instalados por personal que no ostenta ni la preceptiva cualificación, ni están autorizados para ello, por lo que esas instalaciones no solo incumplen gravemente la legislación vigente en cuanto a trámites administrativos, sino que, lo más importante, suponen **un riesgo grave para la seguridad de las personas** y de las cosas.

Ante esto, consideramos que es responsabilidad de todos no solo el trabajar para evitar la realización de instalaciones “ilegales”, sino también el informar y concienciar al usuario del peligro que ello conlleva, lo que redundaría en el aumento de la seguridad y por ende en la reducción de accidentes.

Es responsabilidad de la Administración, el cumplir y hacer cumplir la legislación vigente, así como su deber de vigilancia, motivos todos ellos por los que le solicitamos **su colaboración a fin de que informen, vigilen y controlen** (cada administración, (autonómica, ayuntamiento...)) dentro de sus competencias) con el fin de evitar accidentes innecesarios y repercusión de responsabilidades.

Por todo ello, proponemos:

“la utilización de un registro de empresas que se den de alta en un servicio municipal, puede ayudar a que las obras se realicen conforme a las normas establecidas, garanticen unas buenas prácticas y por ende agilicen unos trámites administrativos que generen confianza al ayto. Así mismo estaremos dando cobertura a la seguridad laboral y lucharemos contra el intrusismo laboral, ayudando a la creación de empleo. Las empresas registradas podrán participar y ser cómplices en la participación de la ciudad, comprometiéndose a un buen uso de los residuos y limpieza.”

Esperando que sean tenidas en cuenta estas consideraciones, se despide atentamente,

Ramón Romero Barragán
Asoc. Prov. Empresarios Siderometalurgia
C/ Pedro Muñoz S/N Ofi. 9 (Pol.Ind.Larache)
13005 - Ciudad Real
www.apesqr.org // 926.210079



AVISO LEGAL

Tanto este mensaje como todos los posibles documentos adjuntos al mismo, son confidenciales y están dirigidos exclusivamente a los destinatarios de los mismos. Por favor, si Usted no es uno de dichos destinatarios, notifíquenos este hecho y elimine el mensaje de su sistema. Queda prohibida la copia, difusión o revelación de su contenido a terceros sin el previo consentimiento por escrito de **ASOCIACION PROVINCIAL EMPRESARIOS DE SIDEROMETALURGIA**. En caso contrario, vulnerará la legislación vigente. De conformidad con lo establecido en el Reglamento Europeo de Protección de Datos, Reglamento UE 2016/679 (en adelante RGPD), le informamos que todos los datos personales que nos ha facilitado, han sido incluidos en nuestro Registro de Actividades del que es responsable **ASOCIACION PROVINCIAL EMPRESARIOS DE SIDEROMETALURGIA**. Asimismo, **ASOCIACION PROVINCIAL EMPRESARIOS DE SIDEROMETALURGIA** guardará y utilizará estos datos, durante el tiempo en que se mantenga la relación entre el titular de los datos y **ASOCIACION PROVINCIAL EMPRESARIOS DE SIDEROMETALURGIA**, o que legalmente haya que conservar los datos, con la finalidad de remitirle información comercial de sus servicios y promociones. Igualmente, en cumplimiento de la ley de Servicios de la Sociedad de la Información y de Comercio Electrónico (Ley 34/2002) y del Reglamento Europeo de Protección de Datos, le informamos que si no desea recibir más información comercial, puede acceder, rectificar, oponerse, cancelar, suprimir, pedir la portabilidad de los datos o solicitar la limitación del tratamiento de sus datos personales, contactando con nosotros, mediante correo electrónico a administración@apescr.org, o si lo prefiere, dirigirse por carta a la dirección C/ **Pedro Muñoz S/N - Oficina 9** de **Ciudad Real**, provincia de **Ciudad Real** C.P.13005 mediante comunicación por escrito. En caso de cancelar sus datos personales, dejará de recibir comunicaciones de **ASOCIACION PROVINCIAL EMPRESARIOS DE SIDEROMETALURGIA**



consulta pública previa

Expediente: PROPUESTA DE LA CONCEJALA DELEGADA DEL ÁREA DE GOBIERNO DE URBANISMO Y PROMOCIÓN ECONÓMICA SOBRE APROBACIÓN DEL PROYECTO DE ORDENANZA REGULADORA DE LOS INSTRUMENTOS DE CONTROL DE LA LEGALIDAD DE LA ACTIVIDAD URBANÍSTICA Y AMBIENTAL DEL AYUNTAMIENTO DE CIUDAD REAL A TRAVES DE LICENCIA PREVIA O CONTROL POSTERIOR	Núm. Expediente: AYTOCR2024/22240
DILIGENCIA CONSULTA PUBLICA PREVIA	

DILIGENCIA para hacer constar que durante el período de consulta pública previa sobre elaboración del proyecto de Ordenanza reguladora de los instrumentos de control de la legalidad de la actividad urbanística y ambiental del Ayuntamiento de Ciudad Real a través de licencia previa o control posterior (plazo desde del 1 al 12 de julio de 2.024), se han formulado los siguientes pronunciamientos sobre los aspectos planteados en el correspondiente cuestionario elaborado a tal efecto:

- **D. Ramón Romero, Gerente de APES, Asociación Provincial de Empresarios de Siderometalurgia**, con fecha 11 de julio, en los siguientes términos:

“APES, Asociación Provincial de Empresarios de Siderometalurgia, organización profesional que representa al sector de las instalaciones eléctricas y telecomunicaciones, así como climatización, gas, estructuras metálicas y comercio del metal en la provincia de Ciudad Real, quiere comunicar que entre sus objetivos se encuentra, no solo la defensa de los intereses de los profesionales de este sector, sino también, y como resultado de lo anterior, la defensa de los consumidores y usuarios, a los que se ofrece una total garantía y seguridad tanto de las instalaciones realizadas por estos profesionales como de los productos por ellos instalados.

De todos es sabido que cuando hablamos de instalaciones eléctricas y/o climatización o gas, ya sean domésticas, industriales, generadoras o de autoconsumo, tan importantes en estos momentos, hablamos de instalaciones que requieren el cumplimiento de una normativa específica, y que dadas sus características, no solo deben contar con las oportunas autorizaciones por parte de la Administración o su puesta en conocimiento (Servicios provinciales de Industria y Energía, Ayuntamientos...,en algunos casos deben incluso estar inscritas en los correspondientes registros administrativos creados al efecto), sino que las mismas deben de ejecutarse cumpliendo unos requisitos de seguridad, por lo que su ejecución únicamente puede hacerse por instaladores y empresas habilitados, que son los únicos profesionales capacitados y acreditados por la Administración para el ejercicio de la actividad en este sector.

De todos también es conocido, que son numerosas las instalaciones que se realizan sin

Documento firmado electrónicamente en el marco de la normativa vigente. Puede comprobarse su autenticidad insertando el CVE reflejado al margen en la sede electrónica corporativa expresada.



cumplir con las debidas garantías, nos encontramos en el mercado con muchos productos que pueden ser adquiridos sin que el usuario sea informado de las condiciones de su instalación y de los requisitos que debe cumplir la misma, y que son instalados por personal que no ostenta ni la preceptiva cualificación, ni están autorizados para ello, por lo que esas instalaciones no solo incumplen gravemente la legislación vigente en cuanto a trámites administrativos, sino que, lo más importante, suponen un riesgo grave para la seguridad de las personas y de las cosas.

Ante esto, consideramos que es responsabilidad de todos no solo el trabajar para evitar la realización de instalaciones “ilegales”, sino también el informar y concienciar al usuario del peligro que ello conlleva, lo que redundaría en el aumento de la seguridad y por ende en la reducción de accidentes.

Es responsabilidad de la Administración, el cumplir y hacer cumplir la legislación vigente, así como su deber de vigilancia, motivos todos ellos por los que le solicitamos su colaboración a fin de que informen, vigilen y controlen (cada administración, (autonómica, ayuntamiento...), dentro de sus competencias) con el fin de evitar accidentes innecesarios y repercusión de responsabilidades.

Por todo ello, proponemos;

“la utilización de un registro de empresas que se den de alta en un servicio municipal , puede ayudar a que las obras se realicen conforme a las normas establecidas , garanticen unas buenas prácticas y por ende agilicen unos trámites administrativos que generen confianza al ayto. Así mismo estaremos dando cobertura a la seguridad laboral y lucharemos contra el intrusismo laboral , ayudando a la creación de empleo. Las empresas registradas podrán participar y ser cómplices en la participación de la ciudad , comprometiéndose a un buen uso de los residuos y limpieza.”

- **D. Antonio Peco Almagro**, con fecha 12 de julio, con el siguiente contenido:

“respecto al proceso de consulta pública abierto actualmente, me gustaría hacer un comentario a la disposición adicional primera de la versión original de 2005.

En la misma se hace referencia a los miembros que deben componer la Comisión Institucional de Interpretación del Plan General de Ordenación Urbana de Ciudad Real, y se indican que deben pertenecer dos representantes de los colegios profesionales de Arquitectura y Arquitectura Técnica.

Mi comentario/propuesta es la inclusión de un representante del Colegio de Ingenieros de Caminos, Canales y Puertos, y otro del Colegio de Ingenieros Técnicos de Obras Públicas. Esta propuesta se basa en que ambas son profesiones reguladas cuentan con atribuciones profesionales en Urbanismo.

Documento firmado electrónicamente en el marco de la normativa vigente. Puede comprobarse su autenticidad insertando el CVE reflejado al margen en la sede electrónica corporativa expresada.



Esto también es con el fin de concienciar a la gente de la importancia de estas profesiones, ya que, por ejemplo, en la nota de prensa del Ayuntamiento solo se hacía referencia a reuniones con profesionales de la Arquitectura, Arquitectura Técnica e Ingeniería Industrial.”

Lo que se hace constar a los efectos oportunos.

ANEXO

CONTENIDO DEL CUESTIONARIO SOMETIDO A CONSULTA PÚBLICA PREVIA

“CONSULTA PÚBLICA PREVIA SOBRE ORDENANZA REGULADORA DE LOS INSTRUMENTOS DE CONTROL DE LA LEGALIDAD DE LA ACTIVIDAD URBANÍSTICA Y AMBIENTAL DEL AYUNTAMIENTO DE CIUDAD REAL A TRAVES DE LICENCIA PREVIA O CONTROL POSTERIOR

De conformidad con lo previsto en el artículo 133 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, con el objetivo de mejorar la participación de los ciudadanos en el procedimiento de elaboración de normas, con carácter previo a la elaboración del proyecto de ordenanza, se sustanciará una consulta pública, a través del portal web de la Administración competente, en la que se recabará la opinión de los sujetos y de las organizaciones más representativas potencialmente afectados por la futura norma acerca de:

- a) Los problemas que se pretenden solucionar con la iniciativa.
- b) La necesidad y oportunidad de su aprobación.
- c) Los objetivos de la norma.
- d) Las posibles soluciones alternativas regulatorias y no regulatorias.

En base a lo anteriormente expuesto se plantea un **cuestionario** con la información precisa para que los potenciales destinatarios de esta norma puedan pronunciarse sobre la materia. Los ciudadanos, organizaciones y asociaciones que así lo consideren, pueden hacer llegar sus opiniones sobre los aspectos planteados en este cuestionario, desde el **día 1 al 12 de julio** a través del siguiente buzón de correo electrónico: reclamaciones@ayto-ciudadreal.es :

- a)** Los problemas que se pretenden solucionar con la ordenanza es clarificar la tramitación administrativa de los procedimientos de control de obras y actividades en clave de simplificación administrativa.
- b)** Necesidad y oportunidad de la aprobación de la modificación. La normativa actualmente vigente es una ordenanza del año 2005. La misma se encuentra sin actualizar a las distintas modificaciones legislativas aprobadas, que han introducido cambios significativos en esta materia.
- c)** Objetivos de la elaboración de la norma. Como se ha indicado anteriormente, el objetivo es hacer una norma clarifique la tramitación administrativa de los procedimientos de control de obras y actividades simplificando los procedimientos y trámites administrativos.

Documento firmado electrónicamente en el marco de la normativa vigente. Puede comprobarse su autenticidad insertando el CVE reflejado al margen en la sede electrónica corporativa expresada.



Ciudad Real
AYUNTAMIENTO

AYTOCR2024/22240 - PROPUESTA DE LA CONCEJALA DELEGADA DEL ÁREA DE GOBIERNO DE URBANISMO Y PROMOCIÓN ECONÓMICA SOBRE APROBACIÓN DEL PROYECTO DE ORDENANZA REGULADORA DE LOS INSTRUMENTOS DE CONTROL DE LA LEGALIDAD DE LA ACTIVIDAD URBANÍSTICA Y AMBIENTAL DEL AYUNTAMIENTO DE CIUDAD REAL A TRAVES D



Ciudad Real
AYUNTAMIENTO

Trámite: consulta pública previa
Área/Servicio: OFICINA DE TRAMITACION/Oficial Mayor
Expediente: AYTOCR2024/22240

d) Posibles soluciones alternativas regulatorias y no regulatorias. La elaboración de la ordenanza, como norma jurídica, es de obligado cumplimiento, no considerándose ninguna otra posibilidad sustitutiva del mismo.”

Documento firmado electrónicamente. Código Seguro de Verificación: fCC93fWidmdHKeMedTJ7
Firmado por OFICIAL MAYOR JOSE MARIA OSUNA BAENA el 16/07/2024 12:16:03
El documento consta de 4 página/s. Página 4 de 4

Documento firmado electrónicamente en el marco de la normativa vigente. Puede comprobarse su autenticidad insertando el CVE reflejado al margen en la sede electrónica corporativa expresada.

página 4



INFORME JURÍDICO

Se emite el presente informe jurídico, de conformidad con lo dispuesto en el Real Decreto 128/2018 por el que se regula el régimen jurídico de los funcionarios con habilitación nacional y el acuerdo de Junta de Gobierno Local de fecha 21 de mayo de 2024, de asignación de funciones al Titular del Órgano de Apoyo a la Junta de Gobierno Local, sobre el borrador de ordenanza reguladora de los instrumentos de control de la legalidad de la actividad urbanística y ambiental del ayuntamiento de Ciudad Real a través de licencia previa o control posterior.

CONSIDERACIONES JURÍDICAS

Desde el año 2005 en que se aprobó la Ordenanza Municipal de Licencias (Boletín Oficial de la Provincia de Ciudad Real número 105 del año 2005) se han aprobado la Ley 7/2011, de 21 de marzo, de Espectáculos Públicos, Actividades Recreativas y Establecimientos Públicos de Castilla-La Mancha, la Ley 12/2012, de 26 de diciembre, de medidas urgentes de liberalización del comercio y de determinados servicios, la Ley 2/2010, de 13 de mayo, de comercio de Castilla-La Mancha y numerosas modificaciones de la normativa urbanística castellano-manchega, que confluyen en el Decreto Legislativo 1/2023, de 28 de febrero, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística de Castilla la Mancha, sin que se haya realizado adaptación de la norma municipal.

Con la presente ordenanza se pretende adaptar la normativa municipal a los distintas modificaciones del ordenamiento jurídico introducidas en los últimos casi veinte años y que tienen su origen en la Directiva 2006/123/CE del Parlamento Europeo y del Consejo, de 12 de diciembre de 2006, relativa a los servicios en el mercado interior y su traslación al derecho interno español, y que exige un necesario replanteamiento de muchos de los procesos tradicionales de intervención administrativa local en la actividad de los particulares.

Destacar, así mismo, que la elaboración y aprobación de la Ordenanza Reguladora de los Instrumentos de Control de la Legalidad de la Actividad Urbanística y Ambiental del Ayuntamiento de Ciudad Real a través de licencia previa o control posterior se trata de parte de una de las acciones del Plan Estratégico de Simplificación Administrativa, Reducción de Cargas, Modernización y Mejora de la Información, Asesoramiento y Atención Ciudadana en el Área de Control de Obras y Actividades de la Concejalía de Urbanismo del Ayuntamiento de Ciudad Real que fue aprobado en sesión plenario de

Documento firmado electrónicamente según legislación vigente. Puede comprobarse su autenticidad insertando el CVE reflejado al margen en la sede electrónica corporativa expresada.

Sede electrónica <http://www.ciudadreal.es>

Pág. 1



fecha 28 de junio de 2024 y responde a la voluntad del equipo de gobierno mejorar esa concreta parte del área de urbanismo, en virtud del análisis del funcionamiento de la misma..

La Ordenanza Municipal de Licencias (Boletín Oficial de la Provincia de Ciudad Real número 105 del año 2005) se aprobó en un contexto normativo distinto del actual.

Entonces, no se había aprobado ni el Decreto 34/2011, de 26 de abril, por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística del Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, ni el Decreto 29/2011, de 19 de abril, por el que se aprueba el Reglamento de la Actividad de Ejecución del Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística. Hoy, con estos textos normativos, el Código Urbanístico de Castilla la Mancha lo forman diez normas jurídicas y varios centenares de artículos que establecen una regulación detallada.

Es cierto que podría haberse realizado un plan de mejora de todo el área de urbanismo o de más partes que la de control de obras y actividades realizada, pero, a juicio de quien suscribe, y así lo determinó el pleno de la corporación, resulta más operativo, más eficaz y más resolutivo, abordar el control de obras y actividades, por ser esta una prioridad y, una vez resueltas las deficiencias de funcionamiento y mejorado el servicio, si fuese necesario, adentrarse con otros ámbitos del área.

De ahí que asuntos como los residuos, regulación de infracciones, tasas, información urbanística, consultas urbanísticas, parcelaciones y divisiones de fincas...no hayan sido objeto de regulación en esta ordenanza. A mayor abundamiento indicar que, en caso de que fuera necesario su regulación, a juicio de quien suscribe, esos aspectos es conveniente que se regulen en otras normas jurídicas.

Apoya este fundamento el artículo 129.3 de la Ley 39/2015, de procedimiento administrativo común que establece:

*"En virtud del principio de proporcionalidad, la iniciativa que se proponga deberá contener la **regulación imprescindible** para atender la necesidad a cubrir con la norma, tras constatar que no existen otras medidas menos restrictivas de derechos, o que impongan menos obligaciones a los destinatarios."*

El texto de norma elaborado puede reproducir las definiciones establecidas en el código urbanístico castellano manchego, podría regular detalladamente cada procedimiento, el concepto de fuera de ordenación... pero eso ha juicio de quien suscribe vulneraría, frontalmente, este principio básico de técnica jurídica de elaboración de normas, de ahí que no se haya incluido.

Documento firmado electrónicamente según legislación vigente. Puede comprobarse su autenticidad insertando el CVE reflejado al margen en la sede electrónica corporativa expresada.



Así mismo, el punto 2 de este artículo 129.3 de la Ley 39/2015, de procedimiento administrativo común, establece:

*“En virtud de los principios de necesidad y eficacia, la iniciativa normativa debe estar justificada por una razón de interés general, basarse en una identificación clara de los fines perseguidos y **ser el instrumento más adecuado para garantizar su consecución**”*

Por tanto, desde un punto de vista de técnica normativa, se ha entendido más conveniente la elaboración del texto que se propone, que pretende dar solución a la concreta problemática existente con un triple objetivo:

- Clarificar el procedimiento y los requisitos necesarios para poder realizar una obra y/o actividad.
- Realizarlo en clave de simplificación y agilización administrativa, concibiendo al ciudadano y empresario como un aliado del Ayuntamiento.
- Y que todo ello se realice sin merma de la correcta formación de la voluntad del órgano decisor y con pleno respecto a la legalidad y la protección del medio ambiente.

El texto de la ordenanza se divide en tres títulos.

En el título I se contienen disposiciones de carácter general de aplicación a la totalidad de la actividad administrativa de control de la legalidad de la actividad urbanística y medioambiental de competencia municipal.

El título II, establece el régimen jurídico del control municipal de las obras al ordenamiento jurídico, a través de dos modalidades:

- Previa, a través de la concesión de la correspondiente licencia municipal, como título habilitante para la realización de las mismas.
- Y posterior, mediante la presentación de declaración responsable o comunicación previa al inicio de las obras por el interesado y su posterior control de adecuación a la legalidad por el Ayuntamiento

Y el título III, establece el régimen jurídico del control municipal de las actividades al ordenamiento jurídico, a través de las señaladas dos mismas modalidades, previa y posterior.

Es piedra angular de esta ordenanza los artículos 2 y 3 de la Ley 12/2012, de 26 de diciembre, de medidas urgentes de liberalización del comercio y de determinados servicios:

Documento firmado electrónicamente según legislación vigente. Puede comprobarse su autenticidad insertando el CVE reflejado al margen en la sede electrónica corporativa expresada.

Sede electrónica <http://www.ciudadreal.es>

Pág. 3



"Las disposiciones contenidas en el Título I de esta Ley se aplicarán a las actividades comerciales minoristas y a la prestación de determinados servicios previstos en el anexo de esta Ley, realizados a través de establecimientos permanentes, situados en cualquier parte del territorio nacional, y cuya superficie útil de exposición y venta al público no sea superior a 750 metros cuadrados

Para el inicio y desarrollo de las actividades comerciales y servicios definidos en el artículo anterior, no podrá exigirse por parte de las administraciones o entidades del sector público la obtención de licencia previa de instalaciones, de funcionamiento o de actividad, ni otras de clase similar o análogas que sujeten a previa autorización el ejercicio de la actividad comercial a desarrollar o la posibilidad misma de la apertura del establecimiento correspondiente

No será exigible licencia o autorización previa para la realización de las obras ligadas al acondicionamiento de los locales para desempeñar la actividad comercial cuando no requieran de la redacción de un proyecto de obra de conformidad con el artículo 2.2 de la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación".

El texto de ordenanza clarifica aquellas obras y actividades que están sujetas a control posterior. Todo ello en clave de control posterior, potenciándose al máximo este tipo de control, que permite realizar las obras y la actividad en un plazo más breve.

Se establece en el artículo 4 de la ordenanza que el Ayuntamiento de Ciudad Real solo podrá realizar al vecino o empresario un único requerimiento de subsanación de la documentación.

Tampoco se le exigirá a los interesados documentación que obre en poder de este Ayuntamiento, según el artículo 5.

El artículo 6 prevé que no será necesario acreditar la titularidad de los inmuebles afectados para realizar una obra o actividad, salvo cuando su otorgamiento pueda afectar a los bienes y derechos integrantes del Patrimonio de las Administraciones públicas. Redacción prácticamente idéntica a la contenida 287 del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía y el artículo 153.2 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid y en línea con la jurisprudencia del Tribunal Supremo (STS de 17 de julio de 1987, 2 de mayo y 31 de julio de 1989, y 9 de octubre de 1990, 2 de enero de 1992, entre otras).

Documento firmado electrónicamente según legislación vigente. Puede comprobarse su autenticidad insertando el CVE reflejado al margen en la sede electrónica corporativa expresada.

Sede electrónica <http://www.ciudadreal.es>

Pág. 4



Solo se solicitarán aquellos informes que sean preceptivos por las disposiciones legales. Excepcionalmente, los/as empleados/as municipales responsables de la tramitación del expediente, podrán solicitar del órgano municipal competente la petición de emisión de informe facultativo de otras administraciones públicas, fundamentando, en la solicitud, la conveniencia de reclamarlo. La decisión de pedir, o no, el informe es del responsable político y no del funcionario municipal. Todo ello se contiene en el artículo 9.

Y el artículo 12, reduce al máximo legal, los plazos máximos de resolución de los expedientes:

- a) Dos meses, para las licencias urbanísticas de obras y primera ocupación, (en su caso).
- b) Tres meses, para las licencias municipales de instalación y de puesta en funcionamiento de actividad.
- c) Seis meses para aquellas actividades incluidas en el ámbito de aplicación de la Ley 7/2011, de 21 de marzo, de Espectáculos Públicos, Actividades Recreativas y Establecimientos Públicos de Castilla-La Mancha.

El borrador de ordenanza realiza continuas remisiones a normas estatales y autonómicas a efectos de clarificar el régimen de control, previo o posterior. Una correcta técnica normativa aconsejaría reducir al máximo estas remisiones. No obstante lo anterior, dados los distintos títulos competenciales que confluyen esta materia (ordenación general de la economía y procedimiento administrativo común, estatal y ordenación del territorio y urbanismo, autonómico), con sus respectivas leyes estatales y autonómicas, a juicio de quien suscribe, no puede conseguirse el objetivo de clarificar y simplificar los procedimientos municipales sin las remisiones que constan en el borrador de ordenanza.

Por todo lo anteriormente expuesto, a juicio de quien suscribe, el borrador de ordenanza se ajusta al ordenamiento jurídico.

Es todo lo que tengo el honor de informar, opinión que no obstante someto a cualquier otra mejor fundada en derecho.

Documento firmado electrónicamente según legislación vigente. Puede comprobarse su autenticidad insertando el CVE reflejado al margen en la sede electrónica corporativa expresada.

Sede electrónica <http://www.ciudadreal.es>

Pág. 5



Asunto: PROPUESTA DE LA CONCEJALA DELEGADA DEL ÁREA DE GOBIERNO DE URBANISMO Y PROMOCIÓN ECONÓMICA SOBRE APROBACIÓN DEL PROYECTO DE ORDENANZA REGULADORA DE LOS INSTRUMENTOS DE CONTROL DE LA LEGALIDAD DE LA ACTIVIDAD URBANÍSTICA Y AMBIENTAL DEL AYUNTAMIENTO DE CIUDAD REAL A TRAVES DE LICENCIA PREVIA O CONTROL POSTERIOR	AYTOCR2024/22240
Proponente: D. Yolanda Torres de la Torre	

PROPUESTA DE ACUERDO

CONSIDERANDO el firme compromiso de este equipo de gobierno con la consecución del derecho fundamental de los ciudadanos a una buena administración.

CONSIDERANDO que, fruto de ese compromiso, es el Plan Estratégico de simplificación administrativa, reducción de cargas, modernización y mejora de la información, asesoramiento y atención ciudadana en el área de control de obras y actividades de la Concejalía de Urbanismo del Ayuntamiento de Ciudad Real.

CONSIDERANDO que se pretende, con este plan, establecer una forma renovada de trabajar en el área, que genere la confianza en los operadores implicados que, no cabe duda, comparten objetivos comunes con este Ayuntamiento, al tiempo que constituya una garantía para el trabajo de los funcionarios del Ayuntamiento.

CONSIDERANDO que herramienta fundamental para la consecución de este objetivo es la ordenanza cuya aprobación se propone, y que se incorpora como acción en el plan estratégico.

CONSIDERANDO que la presente ordenanza tiene un triple objetivo:

-Clarificar el procedimiento y los requisitos necesarios para poder realizar una obra y/o actividad.

-Realizarlo en clave de simplificación y agilización administrativa, concibiendo al ciudadano y empresario como un aliado del Ayuntamiento.

-Y que todo ello se realice sin merma de la correcta formación de la voluntad del órgano decisor y con pleno respecto a la legalidad y la protección del medio ambiente.

CONSIDERANDO que, en esta línea de clarificar el procedimiento y los requisitos necesarios para poder realizar una obra y/o actividad, se han concretado los supuestos en

Documento firmado electrónicamente según legislación vigente. Puede comprobarse su autenticidad insertando el CVE reflejado al margen en la sede electrónica corporativa expresada.

Sede electrónica <http://www.ciudadreal.es>

Pág. 1



que no es necesaria la solicitud de licencia de obras y actividades, sino que la mera presentación de la declaración responsable, junto con el cumplimiento del resto de requisitos establecidos en el ordenamiento jurídico, habilita para la realización de las obras o inicio de la actividad suponiendo ello, no cabe duda, una reducción de trámites administrativos, para empleados municipales y ciudadanos y empresarios, y un evidente beneficio para estos últimos, que podrán iniciar la obra o la actividad, sin necesidad de esperar semanas o meses a recibir la licencia municipal.

CONSIDERANDO que se ha clarificado que documentos debe aportar el interesado.

CONSIDERANDO que, así mismo, se han suprimido trámites superfluos e innecesarios. Así:

-Se suprime la obligación de acreditar la titularidad o disponibilidad del inmueble para realizar una obra o actividad.

-Se establece, claramente, que el Ayuntamiento de Ciudad Real, solo podrá realizar un único requerimiento de subsanación a los interesados.

-Se determina que solo se solicitarán con carácter general, aquellos informes que sean preceptivos por las disposiciones legales.

-Se establece, así mismo, que no se le exigirá a los interesados documentación que obre en poder de este Ayuntamiento.

-Se reducen al máximo legal, los plazos máximos de resolución de los expedientes.

-Y se aprobarán nuevos modelos normalizados de solicitud de licencia de obras y declaración responsable, más claros y adaptados a la ordenanza.

VISTOS los informes jurídicos emitidos por el Titular del Órgano de Apoyo a la Junta de Gobierno Local, así como el informe conjunto de la Secretaría General del Pleno y de la Oficialía Mayor, ambos de fecha 31 de julio.

En virtud de todo lo anteriormente expuesto se propone la adopción del siguiente **ACUERDO**:

PRIMERO.- Aprobación por Junta de Gobierno Local del proyecto de ordenanza reguladora de los instrumentos de control de la legalidad de la actividad urbanística y ambiental del Ayuntamiento de Ciudad Real a través de licencia previo o control posterior, documento incorporado al expediente [AYTOCR2024/22240](#)

SEGUNDO .- Aprobación inicial por el Pleno del texto de la citada Ordenanza, previo dictamen de la Comisión correspondiente.

Documento firmado electrónicamente según legislación vigente. Puede comprobarse su autenticidad insertando el CVE reflejado al margen en la sede electrónica corporativa expresada.

Sede electrónica <http://www.ciudadreal.es>

Pág. 2



Ciudad Real
AYUNTAMIENTO

PROPUESTA

TERCERO.- La exposición al público durante 30 días hábiles a los efectos de presentación de sugerencias y reclamaciones, y demás requisitos necesarios para su entrada en vigor, de conformidad con los artículos 49, 70-2 y 65-2 de la ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, y 133 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas. .

CUARTO.- Dar traslado a Oficialía Mayor para su desarrollo y tramitación.

Documento firmado electrónicamente. Código Seguro de Verificación: im6pLLjk3C'YP8xdQWR8
Firmado por Concejala de Urbanismo y Promoción Económica YOLANDA CONCEPCIÓN TORRES DE LA TORRE el 31/07/2024 11:49:09
El documento consta de 3 página/s. Página 3 de 3

Documento firmado electrónicamente según legislación vigente. Puede comprobarse su autenticidad insertando el CVE reflejado al margen en la sede electrónica corporativa expresada.

Sede electrónica <http://www.ciudadreal.es>

Pág. 3



ORDENANZA REGULADORA DE LOS INSTRUMENTOS DE CONTROL DE LA LEGALIDAD DE LA ACTIVIDAD URBANÍSTICA Y AMBIENTAL DEL AYUNTAMIENTO DE CIUDAD REAL A TRAVES DE LICENCIA PREVIA O CONTROL POSTERIOR

La regulación del control de las obras y actividades en la comunidad autónoma de Castilla la Mancha se contiene en las siguientes normas jurídicas:

-Decreto Legislativo 1/2023, de 28 de febrero, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística de Castilla la Mancha y sus normas de desarrollo y el Reglamento de Disciplina Urbanística aprobado por Decreto 34/2011, de fecha 26 de abril de 2011 para las obras.

-Y la Ley 7/2011, de 21 de marzo, de Espectáculos Públicos, Actividades Recreativas y Establecimientos Públicos de Castilla-La Mancha para las actividades incluidas en el ámbito de aplicación de esta norma. Previsiones normativas que se completan con la Ley Estatal 12/2012, de 26 de diciembre, de medidas urgentes de liberalización del comercio y de determinados servicios y en la Ley 2/2010, de 13 de mayo, de comercio de Castilla-La Mancha.

Para el resto de actividades, no incluidas en el ámbito de aplicación de Ley 7/2011, existe un vacío legal en el ordenamiento jurídico autonómico, al no existir regulación alguna en la comunidad autónoma castellano manchega. A ello, hay que añadir la inseguridad jurídica generada porque las numerosas modificaciones de la inicial Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística de Castilla la Mancha, no se han acompañado de sus correspondientes cambios normativos en el Reglamento de Disciplina Urbanística aprobado por Decreto 34/2011.

Estos motivos hacen, más insoslayable, si cabe, la necesidad de contar con una norma municipal actualizada, que armonice las distintas previsiones establecidas en el ordenamiento jurídico.

La presente ordenanza pretende desarrollar la citada normativa con un triple objetivo:

-Clarificar el procedimiento y los requisitos necesarios para poder realizar una obra y/o actividad.

-Realizarlo en clave de simplificación y agilización administrativa, concibiendo al ciudadano y empresario como un aliado del Ayuntamiento.

-Y que todo ello se realice sin merma de la correcta formación de la voluntad del órgano decisor y con pleno respecto a la legalidad y la protección del medio ambiente.

Se parte del principio contenido en la Directiva 2006/123/CE del Parlamento Europeo y del Consejo, de 12 de diciembre de 2006 , relativa a los servicios en el mercado interior, que desde su posición preeminente en el sistema de fuentes, en tanto derecho europeo, establece que, con carácter general, el acceso a una actividad de servicios o del ejercicio de la misma no podrá imponer a los prestadores un régimen de autorización previa, salvo excepcionalmente y siempre que concurren razones imperiosas de interés general.



Así, en el título I se contienen disposiciones de carácter general de aplicación a la totalidad de la actividad administrativa de control de la legalidad de la actividad urbanística y medioambiental de competencia municipal.

El título II, establece el régimen jurídico del control municipal de las obras, a través de dos modalidades:

-Previa, a través de la concesión de la correspondiente licencia municipal, como título habilitante para la realización de las mismas.

-Y posterior, mediante la presentación de declaración responsable o comunicación previa al inicio de las obras por el interesado y su posterior control de adecuación a la legalidad por el Ayuntamiento, en los términos establecidos en el artículo 157 del Decreto Legislativo 1/2023, de 28 de febrero, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística de Castilla la Mancha que establece que “están sujetas a declaración responsable ante el municipio los actos siguientes, siempre que no se encuentren incluidos en el artículo 165.2 (...)”

Y el título III, establece el régimen jurídico del control municipal de las actividades, a través de las señaladas dos mismas modalidades, previa y posterior, en los términos del artículo 15 de la Ley 7/2011, de 21 de marzo, de Espectáculos Públicos, Actividades Recreativas y Establecimientos Públicos de Castilla-La Mancha que señala que “sin desvirtuar las competencias municipales de control de la legalidad urbanística y medioambiental, el ordenamiento jurídico establece que, en determinados supuestos, la mera presentación de la comunicación previa o declaración responsable y el transcurso del plazo reglamentario, habilita al administrado al inicio de las obras y /o actividades, debiendo ejercerse por el Ayuntamiento el debido control de legalidad de determinadas obras y actividades, pero en este caso con carácter posterior a las mismas” y del artículo 3 de la Ley 12/2012, de 26 de diciembre, de medidas urgentes de liberalización del comercio y de determinados servicios, con una redacción similar.

El texto de la ordenanza contiene la regulación imprescindible, de conformidad con el principio de buena regulación de proporcionalidad contenido en el artículo 129 de la Ley 39/2015, de procedimiento administrativo común, completándose la regulación con lo dispuesto en el Decreto Legislativo 1/2023, de 28 de febrero, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística de Castilla la Mancha y el Reglamento de Disciplina Urbanística aprobado por Decreto 34/2011, de fecha 26 de abril de 2011.

TITULO I. DISPOSICIONES GENERALES.

Artículo 1.- Objeto.

1.- La presente Ordenanza tiene por objeto la regulación detallada de los instrumentos de control de la legalidad de la actividad urbanística y ambiental, de las obras y actividades, de conformidad con la legislación de aplicación y bajo de los principios de simplificación y agilización administrativa y sin merma de la correcta formación de la voluntad del órgano decisor y con pleno respecto a la legalidad y la protección del medio ambiente.

2.- El control municipal de las obras y actividades tiene por objeto verificar la adecuación de las mismas al planeamiento municipal y sus instrumentos de ejecución y a los preceptos de la normativa estatal y autonómica habilitadora.



3.- La presente ordenanza se remite en lo referente a conceptos urbanísticos, significado y alcance a los dispuesto en la Disposición Preliminar del Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística de Castilla-La Mancha.

Artículo 2.- Modalidades de control de la legalidad urbanística y ambiental.

El control municipal de la legalidad urbanística y ambiental de las obras y actividades se realizará:

- a) Previo, a través de la concesión de la correspondiente licencia municipal, como título habilitante para la realización de las mismas.
- b) O posterior, mediante la presentación de declaración responsable al inicio de las obras por el interesado y su posterior control de adecuación a la legalidad por el Ayuntamiento.

Artículo 3.- De la tramitación simultanea de procedimientos de control de obra y de actividad.

1. La licencia urbanística llevará implícita la concesión de las restantes licencias o autorizaciones municipales, integrándose el procedimiento previsto para éstas en el procedimiento de otorgamiento de licencia urbanística.

2. En el supuesto de que los actos o actividades sujetas a licencia municipal requieran la previa tramitación de expediente de evaluación de impacto ambiental o, en su caso, de autorización ambiental integrada, o cualquier otro tipo de autorización ambiental por ser susceptibles de originar daños al medio ambiente y causar molestias o producir riesgos a las personas y bienes quedará en suspenso la tramitación del procedimiento de concesión de licencia de obras, así como el cómputo del plazo para resolver, hasta tanto se acredite por el solicitante el carácter favorable de la correspondiente declaración o la obtención de la autorización, y la inclusión, en su caso, en el proyecto de las medidas correctoras resultantes de una u otra. No se podrá otorgar la licencia cuando la declaración de impacto hubiera sido negativa, no se obtenga la autorización ambiental integrada o la autorización ambiental correspondiente o se incumplieran las medidas de corrección determinadas en las declaraciones y autorizaciones señaladas.

Artículo 4.- De los requerimientos de subsanación.

1.- El Ayuntamiento de Ciudad Real solo podrá realizar un requerimiento de subsanación de deficiencias de la solicitud o de mejora de la solicitud formulada o declaración responsable o comunicación previa presentada, salvo lo previsto para los actos o actividades que requieran declaración de impacto ambiental o autorización ambiental integrada. Este requerimiento interrumpirá el plazo máximo para resolver el expediente.

2.- El Ayuntamiento, en garantía del administrado, podrá repetir, ese único requerimiento varias veces, a efectos de simple recordatorio.



3.- Así mismo, en garantía también del administrado, el Ayuntamiento podrá recabar del interesado la mejora voluntaria de la documentación técnica incorporada a la solicitud formulada.

Artículo 5.- De la documentación que no debe aportar el interesado.

No se le exigirá a los interesados documentación que obre en poder de este Ayuntamiento.

Artículo 6.- De las cuestiones civiles.

1.- Las licencias urbanísticas se otorgarán dejando a salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio del de terceros y, para solicitarlas, no será necesario acreditar la titularidad de los inmuebles afectados, salvo cuando su otorgamiento pueda afectar a los bienes y derechos integrantes del Patrimonio de las Administraciones públicas, tanto de dominio público o demaniales, como de dominio privado o patrimoniales, sin perjuicio de las autorizaciones y concesiones exigibles.

2.- Igual previsión es de aplicación en los casos de presentación de declaración responsable o comunicación previa.

Artículo 7.- De la necesidad de proyecto técnico.

Necesitarán proyecto de obras y/o actividad, aquellas obras e instalaciones para las que así venga establecido en la normativa reguladora de ordenación de la edificación.

Artículo 8.- De la transmisión de licencias o título habilitante, el inicio efectivo de las obras y la suspensión de la ejecución de las obras.

1.- Las licencias urbanísticas, o el título habilitante, podrán ser objeto de transmisión, con el único requisito de que dicha transmisión sea comunicada por escrito a la Administración concedente, bien por el transmitente o bien por el nuevo titular; no obstante, la ausencia de tal comunicación no afectará a la eficacia de la transmisión efectuada ni a la vigencia de la propia licencia, aunque en tal caso ambos quedarán sujetos de forma solidaria a las responsabilidades que pudieran derivarse de la actuación objeto de la licencia transmitida.

2. La comunicación del titular anterior podrá ser sustituida por la aportación del documento público o privado que acredite la transmisión inter vivos o mortis causa de la propiedad o posesión del inmueble, local o solar, siempre que en el mismo se identifique suficientemente la licencia transmitida, o título habilitante, en la comunicación que se realice.

3.- Los cambios de titularidad de las licencias y declaraciones responsables estarán sujeta a comunicación previa. La falta de presentación de dicha comunicación implicará que los titulares quedarán sujetos con carácter solidario a las responsabilidades que pudieran derivarse de la actuación que se realice al amparo de dicha licencia.

4.- También estará sujeta a comunicación previa el inicio efectivo de las obras objeto de licencia o declaración responsable en vigor y la suspensión de la ejecución de las obras con licencia o declaración responsable en vigor.



Artículo 9.- De los informes de otras administraciones y empresas.

1.- En los procedimientos de control de obras y actividades solo se solicitarán aquellos informes que sean preceptivos por las disposiciones legales. La solicitud de emisión, que será suscrita por el órgano municipal competente, contendrá el precepto del ordenamiento jurídico que lo exige.

2.- Excepcionalmente, los/as empleados/as municipales responsables de la tramitación del expediente, podrán solicitar del órgano municipal competente la petición de emisión de informe facultativo de otras administraciones públicas, fundamentando, en la solicitud, la conveniencia de reclamarlo. A la vista de esta fundamentación el órgano municipal competente podrá solicitar el mismo.

3.- En caso de que sea preceptivo, el Ayuntamiento pedirá el informe de la compañía suministradora de agua una vez se reciba la solicitud de licencia o presentación de declaración responsable, a efectos de que, en el momento de la concesión de la licencia o control posterior, ese trámite esté realizado.

4.- En los casos de actuaciones sujetas a licencia municipal, las alteraciones que pretendan incluirse durante la ejecución de actuaciones autorizadas precisarán aprobación municipal únicamente cuando supongan cambios de uso que afecten a las condiciones de volumen y forma de los edificios, a la posición y ocupación del edificio en la parcela, a la edificabilidad, al número de viviendas, a las condiciones de seguridad o a la estética si se trata de obras en área o elementos protegidos. La licencia que se conceda se limitará a recoger el contenido de la modificación.

Artículo 10.- De las autorizaciones de otras administraciones

El interesado solicitante deberá acreditar la previa obtención de la autorización o las autorizaciones concurrentes exigidas por la legislación en cada caso aplicable y cuyo otorgamiento corresponda a otras Administraciones Públicas

Artículo 11.- De las obras que incluyen garajes.

1.- En los supuestos de edificios cuyo uso principal sea el de vivienda y que complementariamente incluyan garajes, la licencia municipal de edificación llevará implícita la concesión de licencia de actividad de los garajes.

2.- El Municipio deberá comprobar en todo caso que el proyecto cumple con la normativa aplicable a los garajes.

Artículo 12.- De los plazos de resolución.

1.- La resolución de cada procedimiento de licencia urbanística o declaración responsable o comunicación previa deberá notificarse a la persona interesada dentro de los plazos máximos siguientes:

a) Dos meses, para las licencias urbanísticas de obras y primera ocupación, en su caso.

b) Tres meses, para las licencias municipales de instalación y de puesta en funcionamiento de actividad, salvo para aquellas actividades incluidas en el ámbito de aplica-



ción de la Ley 7/2011, de 21 de marzo, de Espectáculos Públicos, Actividades Recreativas y Establecimientos Públicos de Castilla-La Mancha, cuyo plazo es de seis meses.

2.- Los procedimientos de control posterior de obras y actividades mediante declaración responsable o comunicación previa deberá estar concluidos en un plazo máximo de meses tres meses.

TITULO II. DE LAS OBRAS.

CAPITULO I. DE LOS DISTINTOS TIPOS DE CONTROL DE LA LEGALIDAD DE LAS OBRAS.

Artículo 13.- Obras sujetas a declaración responsable y obras sujetas a licencia.

Precisarán de licencia municipal de obra, las siguientes:

a) Las obras de construcción, edificación e implantación de instalaciones de toda clase de nueva planta, salvo aquellas de escasa entidad constructiva y sencillez técnica que no requieran proyecto de acuerdo con la legislación vigente en materia de ordenación de la edificación

b) Las obras de ampliación de construcciones, edificios e instalaciones de toda clase existentes que alteren los parámetros de ocupación y altura, conlleven incrementos en la edificabilidad o el número de viviendas y requieran proyecto de acuerdo con la legislación vigente en materia de ordenación de la edificación.

c) Las obras de modificación, reforma o rehabilitación de construcciones, edificios e instalaciones que tengan carácter de intervención total o las parciales que modifiquen esencialmente, su aspecto exterior, su volumetría, o su estructura.

d) Las obras de modificación, reforma o rehabilitación de edificaciones, construcciones e instalaciones que afecten en menor medida a sus elementos de fachada, cubierta, o estructura que las descritas en la letra anterior o modifiquen su disposición interior, siempre que no se hallen sujetas al régimen de comunicación previa o declaración responsable.

e) Las obras y los usos que hayan de realizarse con carácter provisional.

f) La demolición de las construcciones, salvo en los casos declarados de ruina inminente.

g) La modificación del uso característico de las construcciones, edificaciones e instalaciones.

h) Los movimientos de tierra y las obras de desmonte y explanación en cualquier clase de suelo y los de abancalamiento y sorriba para la preparación de parcelas de cultivos, sin que los simples surcos para labores agrícolas tengan tal consideración.

i) La extracción de áridos y la explotación de canteras.

j) La instalación de centros de tratamiento o instalaciones de depósito o transferencia de toda clase de residuos.

k) El cerramiento de fincas, muros y vallados.

l) La apertura de caminos, así como su modificación o pavimentación.

m) La ubicación de casas prefabricadas e instalaciones similares, provisionales o permanentes.

n) La instalación de invernaderos.

ñ) La colocación de carteles y vallas de propaganda visibles desde la vía pública.

o) Las instalaciones que afecten al subsuelo.



p) La instalación de tendidos eléctricos, telefónicos u otros similares y la colocación de antenas de cualquier clase.

q) La construcción de presas, balsas, obras de defensa y corrección de cauces públicos, vías públicas o privadas y, en general, cualquier tipo de obras o usos que afecten a la configuración del territorio.

r) Los actos de construcción y edificación en estaciones destinadas al transporte terrestre, así como en sus zonas de servicio.

s) Los actos de construcción, edificación y uso del suelo que afecten a elementos con protección cultural, salvo aquellas de escasa entidad constructiva y sencillez técnica que no requieran proyecto de acuerdo con la legislación vigente en materia de ordenación de la edificación, la seguridad y salud públicas, que requieran cualquier tipo de autorización ambiental o sean realizados por particulares en dominio público.

2.- Estarán sujetos a declaración responsable, y por tanto excluidas del requisito de licencia municipal previa, las siguientes obras:

a) Las obras ligadas al acondicionamiento de los locales para desempeñar la actividad comercial incluida en el ámbito de aplicación de la Ley 12/2012, de 26 de diciembre, de medidas urgentes de liberalización del comercio y de determinados servicios, cuando no requieran de la redacción de un proyecto de obra de conformidad con la normativa de Ordenación de la Edificación.

b) Las obras de escasa entidad constructiva y sencillez técnica que no requieran proyecto de acuerdo con la legislación vigente en materia de ordenación de la edificación en suelo urbano consolidado.

c) Las obras en edificaciones e instalaciones existentes, en suelo urbano consolidado y conformes con la ordenación urbanística, que no alteren los parámetros de ocupación y altura, ni conlleven incrementos en la edificabilidad o el número de viviendas que no requieran proyecto de acuerdo con la legislación vigente en materia de ordenación de la edificación.

d) Las instalaciones para el aprovechamiento de la energía solar mediante captadores térmicos o paneles fotovoltaicos en los siguientes casos:

1) Sobre la cubierta de las edificaciones y otras construcciones auxiliares de estas incluidas las pérgolas de los aparcamientos de vehículos.

2) En los espacios de las parcelas en suelo urbano, no ocupados por las edificaciones y otras construcciones auxiliares de estas, cuando las instalaciones no comporten un empleo de la parcela superior al cuarenta por ciento de su superficie no edificable.

e) Los puntos de recarga de vehículos eléctricos situados dentro de edificaciones, salvo que pudieran suponer un impacto sobre el patrimonio.

f) Las acometidas definitivas de servicios urbanos, cuando se acredite que estas no comportan modificaciones respecto de las acometidas provisionales previamente concedidas.

CAPITULO II. DE LAS DECLARACIONES RESPONSABLES EN LAS OBRAS.

Artículo 14.- Efectos de las declaraciones responsables.

1.- Las declaraciones responsables permiten el reconocimiento o ejercicio del derecho a iniciar las obras en un plazo de quince días naturales desde su presentación, sin perjuicio de las facultades de comprobación, control e inspección que tiene atribuidas el Ayuntamiento de Ciudad Real.

2.- La inexactitud, falsedad u omisión, de carácter esencial, en cualquier dato, manifestación o documento, que se acompañe o incorpore a una comunicación previa o



una declaración responsable, o la no presentación ante la Administración competente de la comunicación previa o declaración responsable, determinará la imposibilidad de continuar con el ejercicio del derecho, desde el momento en que se tenga constancia de tales hechos, sin perjuicio de las responsabilidades a que hubiera lugar.

3.- Asimismo, la resolución de la Administración municipal que declare tales circunstancias, podrá determinar la obligación del interesado de restituir la situación jurídica al momento previo al reconocimiento o al ejercicio del derecho correspondiente.

4. Las comunicaciones previas y las declaraciones responsables producirán efectos entre el Ayuntamiento y el sujeto a cuya actuación se refieran, pero no alterarán las situaciones jurídicas privadas entre éste y las demás personas. Las obras se realizarán dejando a salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio de terceros.

5. El titular deberá tener a disposición de los servicios municipales la declaración responsable o comunicación previa presentada y diligenciada de entrada en el Ayuntamiento, facilitando el acceso a la obra o local al personal de dichos servicios, para inspecciones y comprobaciones sobre el cumplimiento de la normativa aplicable.

Artículo 15.- Plazo de ejecución de las obras.

1.- Las obras deberán ejecutarse en el plazo de seis meses desde la fecha de presentación de la comunicación, salvo que el interesado solicite prórroga o aplazamiento para la ejecución de las obras, interrumpiendo el cómputo del plazo. Transcurrido este plazo podrá incoarse por el Ayuntamiento de Ciudad Real la caducidad de la conformidad municipal a las obras.

2.- Cuando se pretenda introducir modificaciones durante la ejecución de las obras, se deberá comunicar de nuevo el hecho al Ayuntamiento.

Artículo 16.- El documento declaración responsable.

1.- Tiene la consideración de declaración responsable el documento mediante el que los interesados ponen en conocimiento del Ayuntamiento de Ciudad Real sus datos identificativos y demás requisitos exigibles para la realización de una obra incluida en el ámbito de aplicación de la presente ordenanza y que, por tanto, no está sujeta a licencia de obras, de acuerdo con lo establecido en la legislación de procedimiento administrativo común de las administraciones públicas vigente, y que reúne los requisitos para realizar un acto de transformación, construcción, edificación o uso del suelo o el subsuelo.

2.- La declaración responsable de la obra deberá realizarse en el modelo normalizado por el Ayuntamiento de Ciudad Real, que incluirá los datos para la ubicación del inmueble y descripción de la actuación acompañados de la documentación siguiente:

a) (En su caso) Justificante del pago del Impuesto de Construcciones, Instalaciones y Obras y la tasa municipal.

b) (En su caso) permisos y autorizaciones que requiera el acto, la operación o la actividad de que se trate y que vengan exigidos por la normativa en cada caso aplicable.

c) (En su caso), si las obras afectan a un inmueble con actividad en funcionamiento, se identificarán de manera suficiente las licencias municipales habilitadoras de la actividad que se venga desarrollando en el mismo.

d) (En su caso) Proyecto técnico.

Artículo 17.- Forma de presentación.



1. La declaración responsable podrá presentarse de dos formas:

a) Presencialmente, de conformidad con la Ley 39/2015, de 1 de octubre, de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, la forma presencial esta reservada, exclusivamente, para las personas físicas que así lo deseen, en la oficina de asistencia en materia de registros del Ayuntamiento, o de cualquier otro órgano administrativo que pertenezca a la Administración del Estado o de las Comunidades Autónomas, en las oficinas de correos y en cualquier otro lugar expresamente admitido a estos efectos en la normativa vigente.

b) Telemáticamente: de conformidad con la Ley 39/2015, de 1 de octubre, de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, voluntariamente para las personas físicas y obligatoriamente para las personas jurídicas o quienes les representen, entidades sin personalidad jurídica o profesionales colegiados en el ejercicio de una actividad profesional, en la web www.ciudadreal.es.

Artículo 18.- Documentación incompleta.

Cuando del examen de la documentación resulte ésta incompleta, será requerido para la subsanación correspondiente, dentro de los quince días hábiles siguientes, a tenor de lo dispuesto la legislación del procedimiento administrativo.

En estos casos se interrumpirá el cómputo del plazo establecido de quince días para el inicio de las obras, reiniciándose una vez cumplimentado el requerimiento.

Artículo 19.- Obras sujetas a licencia municipal.

Cuando se estime que la actuación comunicada o declarada no está incluida entre las previstas para ser tramitadas por este procedimiento, en plazo no superior a quince días hábiles, se notificará al solicitante la necesidad de que ajuste su actuación a las normas establecidas para el tipo de licencia de obra.

Artículo 20.- Actos contrarios a la ordenación territorial y urbanística.

Cuando se estime que la actuación comunicada o declarada resulta contraria a la ordenación territorial y urbanística, el Ayuntamiento podrá dictar resolución, fundada en los correspondientes informes técnicos y jurídicos, denegando la posibilidad de realizar la actuación objeto de la comunicación formulada.

Artículo 21.- Efectos

No obstante lo dispuesto en los tres artículos anteriores, el transcurso del plazo indicado, sin que se dicte por el Ayuntamiento resolución, no supondrá en ningún caso la convalidación de la actuación de que se trate ni, en su caso, la renuncia por parte de aquél a la posibilidad de ejercitar frente a ella la reacción que en derecho proceda.

Artículo 22.- Documentación completa y correcta.

En caso de que la documentación presentada se encuentre completa y correcta, la toma de conocimiento de la comunicación o declaración responsable permite a la Administración municipal conocer la existencia de dicha obra y posibilita el control posterior.



Artículo 23.- Control posterior.

De las visitas de comprobación de la actividad o a la obra comunicadas o declaradas, se levantará acta de comprobación.

El control realizado con posterioridad a la presentación de la declaración responsable se formalizará:

A) En un informe técnico que verifique la efectiva adecuación de la obra a la normativa aplicable.

B) En un acuerdo, declarando concluido el procedimiento de control posterior.

El control posterior puede ser:

a) Favorable, cuando las obras realizadas se ajustan a la declaración responsable y la normativa en vigor.

b) Desfavorable, cuando las obras realizadas no se ajusten a lo comunicado o declarado o a la normativa en vigor.

En este caso se llevará a cabo la protección de la legalidad urbanística, mediante la restitución del emplazamiento al estado originario previo al inicio de las obras.

CAPITULO III. DE LAS LICENCIAS DE OBRA.

Artículo 24.- Inicio del procedimiento.

1.- El procedimiento se iniciará a instancia del interesado, conforme con el modelo aprobado por este Ayuntamiento, a cuya solicitud deberá acompañarse

a) Acreditación de derecho bastante para realizar la construcción, edificación o uso del suelo pretendido, entendido como el derecho al aprovechamiento apropiable y el derecho a edificar, en los términos contenidos en el artículo 6 de la presente ordenanza.

b) Memoria descriptiva de las actividades sujetas a licencia, en los casos de obras que no requieran de proyecto técnico, o de los proyectos técnicos correspondientes.

c) La autorización o las autorizaciones concurrentes exigidas por la legislación en cada caso aplicable, así como de la concesión o concesiones correspondientes cuando el acto pretendido suponga la ocupación o utilización de dominio público del que sea titular administración distinta.

d) (En su caso) Justificante del pago del Impuesto de Construcciones, Instalaciones y Obras y la tasa municipal.

e) (En su caso) Fianza.

Artículo 25.- Presentación de la solicitud.

La solicitud podrá presentarse de dos formas:

a) Presencialmente, de conformidad con la Ley 39/2015, de 1 de octubre, de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, la forma presencial esta reservada, exclusivamente, para las personas físicas que así lo deseen, en la oficina de asistencia en materia de registros del Ayuntamiento, o de cualquier otro



órgano administrativo que pertenezca a la Administración del Estado o de las Comunidades Autónomas, en las oficinas de correos y en cualquier otro lugar expresamente admitido a estos efectos en la normativa vigente.

b) Telemáticamente: de conformidad con la Ley 39/2015, de 1 de octubre, de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, voluntariamente para las personas físicas y obligatoriamente para las personas jurídicas o quienes les representen, entidades sin personalidad jurídica o profesionales colegiados en el ejercicio de una actividad profesional, en la web www.ciudadreal.es.

Artículo 26.- Instrucción del procedimiento.

1.- Presentada la solicitud, en el caso de que la misma esté incompleta, podrá realizarse un único requerimiento de subsanación, en los términos establecidos en el título I de la presente Ordenanza.

2.- En todo caso, se emitirán un informe jurídico y un informe técnico.

3.- Excepcionalmente podrán solicitarse otros informes no preceptivos, en los términos establecidos en el título I de la presente ordenanza.

Artículo 27.- Resolución.

1.- La resolución del procedimiento se emitirá por la Junta de Gobierno Local u órgano en quien delegue, en los plazos máximos establecidos en el artículo 12 de esta ordenanza.

2.- La obtención de la licencia urbanística legitima la ejecución de los actos y la implantación y el desarrollo de los usos y actividades correspondientes. En ningún caso podrán adquirirse facultades o derechos en contra de la ordenación territorial o urbanística.

3.- Los plazos de vigencia de las licencias son los siguientes:

a) Tres meses contados a partir de la recepción de la notificación de la concesión de licencia para iniciar las obras.

b) Las obras no podrán estar suspendidas por un plazo superior a 1 mes, ni acumuladamente más del 20% del tiempo total previsto para la ejecución de la obra.

c) El plazo final de duración será el previsto en proyecto presentado ante la Administración, contado a partir de la finalización de los tres meses que tiene el promotor para iniciar la obra. Si no figurase plazo en el proyecto, será de quince meses a partir de la notificación de la concesión de la licencia.

CAPITULO V.- DE LA DE PRIMERA OCUPACION.

Artículo 28.- De la declaración responsable.

Están sujetas a declaración responsable y, por tanto, excluidas de licencia previa:

a) La ocupación o utilización de las obras en edificaciones e instalaciones existentes, en suelo urbano consolidado y conformes con la ordenación urbanística, que no alteren los parámetros de ocupación y altura, ni conlleven incrementos en la edificabilidad o el número de viviendas que no requieran proyecto de acuerdo con la legislación vigente en materia de ordenación de la edificación siempre que las edificaciones e instalaciones se encuentren terminadas y su destino sea conforme a la normativa de aplicación.



b) La primera ocupación y utilización de nuevas edificaciones, siempre que se encuentren terminadas y su destino sea conforme a la normativa de aplicación y con la licencia de obras concedida, cuando no estén sujetas a licencia previa por una legislación sectorial.

En el resto de supuestos será preceptiva la obtención de la licencia de primera ocupación.

Artículo 29. Del procedimiento.

1.- Junto a la declaración responsable deberá aportarse la siguiente documentación:

-Un ejemplar del libro de edificio.

-Certificación del facultativo Director de las obras visada, en la que conste que las mismas están completamente terminadas, así como la acreditación del cumplimiento de las condiciones de la correspondiente licencia de obras.

-En caso de construcción de viviendas sujetas a alguno de los regímenes de protección pública, según la normativa reglamentaria autonómica, la acreditación de la calificación definitiva de las mismas o del documento previsto en la normativa de viviendas protegidas, emitida por el órgano competente

2.- Una vez presentada la declaración responsable se levantará visitas de comprobación de la obra realizada y se levantará acta de comprobación.

En todo caso se emitirá un informe técnico.

3.-El control realizado con posterioridad a la presentación de la declaración responsable se formalizará:

A) En un informe técnico que verifique la efectiva adecuación de la obra a la licencia concedida.

B) En un acuerdo, declarando concluido el procedimiento de control posterior.

4.-El control posterior puede ser:

a) Favorable, cuando las obras realizadas se ajustan a la declaración responsable, a la licencia o a la normativa en vigor.

b) Desfavorable, cuando las obras realizadas no se ajusten a lo comunicado o declarado, a la licencia o a la normativa en vigor.

En este caso se llevará a cabo la protección de la legalidad urbanística.

Artículo 30. Título habilitante.

La mera presentación de la declaración responsable es título habilitante para la ocupación o utilización de las obras en edificaciones e instalaciones

No obstante lo anterior, concluido el procedimiento de control posterior se emitirá título acreditativo de que las obras se ajustan a la licencia concedida o, en su caso, a la declaración responsable controlada posteriormente de forma positiva a efectos de su posible presentación en otras administraciones o entidades públicas o privadas.



TITULO III DE LAS ACTIVIDADES.

CAPITULO I. DE LAS ACTIVIDADES SUJETAS A LICENCIA Y ACTIVIDADES SUJETAS A DECLARACION RESPONSABLE.

Artículo 31.- De la instalación.

1.- Se encuentran incluidas en el régimen de control previo mediante licencia las siguientes actividades:

A) Respecto a actividades que tengan la consideración de Espectáculos Públicos, Actividades Recreativas y Establecimientos Públicos, de conformidad con la legislación autonómica:

a) La apertura de establecimientos públicos con un aforo superior a 150 personas y la celebración o desarrollo de los espectáculos públicos o las actividades recreativas que se realicen en los mismos, motivado esencialmente por razón de seguridad pública y protección civil.

b) La celebración o desarrollo de los espectáculos públicos o las actividades recreativas y los establecimientos públicos que requieran la utilización de instalaciones o estructuras eventuales, portátiles o desmontables con carácter no permanente, así como todos aquellos que de forma temporal vayan a desarrollarse en este tipo de instalaciones, motivado esencialmente por razón de seguridad pública, protección civil, protección del medio ambiente y del entorno urbano.

c) La apertura de establecimientos públicos, la celebración o desarrollo de espectáculos públicos o actividades recreativas en edificios de valor cultural cuyas características arquitectónicas no permitan el pleno cumplimiento de las condiciones técnicas establecidas con carácter general, motivado esencialmente por razón de seguridad pública, protección del medio ambiente y del entorno urbano y la conservación del patrimonio histórico y artístico.

d) Las terrazas y/o cualquier instalación complementaria al aire libre en establecimientos públicos, motivado esencialmente por razón de seguridad pública, orden público, protección del medio ambiente y del entorno urbano y la conservación del patrimonio histórico y artístico.

e) Actividades recreativas o deportivas que se desarrollen por vías públicas o en zonas del dominio público que no formen parte del medio natural dentro del territorio de la Comunidad Autónoma, motivado esencialmente por razón de orden público, seguridad pública, protección civil, protección del medio ambiente y del entorno urbano y conservación del patrimonio histórico y artístico.

f) Los espectáculos y festejos taurinos, motivado esencialmente por razón de orden público, seguridad pública, protección civil, protección del medio ambiente y del entorno urbano.

g) Todos los demás espectáculos públicos o actividades recreativas en que una ley específica exija la concesión de la autorización.

B) Respecto a actividades que no tengan la consideración de Espectáculos Públicos, Actividades Recreativas y Establecimientos Públicos, de conformidad con la legislación autonómica, solo estarán sujetas a licencia previa la instalación de aquellas actividades cuando concurren razones imperiosas de interés general que motivan la necesidad de obtener la autorización o licencia previa, entendiéndose por tales el orden público, la seguridad pública, la protección civil, la salud pública, la protección de los consumidores, de los destinatarios de los servicios y de los trabajadores, la protección del medio ambiente y del entorno urbano y la conservación del patrimonio histórico y artístico.



2.- Se encuentran incluidas en el régimen de control posterior, mediante declaración responsable o comunicación previa las siguientes actividades:

A) Respecto a actividades que tengan la consideración de Espectáculos Públicos, Actividades Recreativas y Establecimientos Públicos, de conformidad con la legislación autonómica:

a) Todos aquellos Espectáculos Públicos, Actividades Recreativas y Establecimientos Públicos no incluidas en el punto 1.A) del presente artículo.

b) Los espectáculos públicos y actividades recreativas de carácter extraordinario organizados por el Ayuntamiento con motivo de fiestas y verbenas populares, con independencia de la titularidad del establecimiento o espacio abierto al público donde se llevan a cabo, salvo que exista una especial situación de riesgo, por disponer de algún recinto catalogado de riesgo alto o de una carga térmica global elevada.

c) Los espectáculos públicos y actividades recreativas de interés artístico o cultural, con un aforo reducido de hasta 50 personas, en el caso de que se lleven a cabo ocasionalmente en espacios abiertos al público o en cualquier tipo de establecimientos públicos, salvo que exista una especial situación de riesgo, por disponer de algún recinto catalogado de riesgo alto o de una carga térmica global elevada

d) Los establecimientos abiertos al público que son de titularidad del propio Ayuntamiento, salvo que exista una especial situación de riesgo, por disponer de algún recinto catalogado de riesgo alto o de una carga térmica global elevada

B) Respecto a actividades que no tengan la consideración de Espectáculos Públicos, Actividades Recreativas y Establecimientos Públicos, de conformidad con la legislación autonómica:

a) Las actividades comerciales minoristas y la prestación de determinados servicios previstos en el anexo de la Ley 12/2012, de 26 de diciembre, de medidas urgentes de liberalización del comercio y de determinados servicios, realizados a través de establecimientos permanentes, y cuya superficie útil de exposición y venta al público no sea superior a 750 metros cuadrados, salvo que las actividades desarrolladas en los mencionados establecimientos que tengan impacto en el patrimonio histórico-artístico o en el uso privativo y ocupación de los bienes de dominio público.

b) Todas aquellas actividades que según el derogado Decreto 2414/1961 por el que se aprueba el Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas, tienen la consideración de inocuas.

c) Todas aquellas actividades que, según el derogado Decreto 2414/1961 por el que se aprueba el Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas, aun teniendo la consideración de clasificadas, no concurren razones imperiosas de interés general que motivan la necesidad de obtener la autorización o licencia previa, entendiendo por tales el orden público, la seguridad pública, la protección civil, la salud pública, la protección de los consumidores, de los destinatarios de los servicios y de los trabajadores, la protección del medio ambiente y del entorno urbano y la conservación del patrimonio histórico y artístico.

Artículo 32.- De la puesta en funcionamiento.

1.-Estarán sujetas a licencia de puesta en funcionamiento los espectáculos públicos, Actividades Recreativas y Establecimientos Públicos que estén sujetos a previa licencia de instalación, en los términos establecidos en el punto 1 del artículo anterior.



2.- Respecto a actividades que no tengan la consideración de Espectáculos Públicos, Actividades Recreativas y Establecimientos Públicos, de conformidad con la legislación autonómica, la puesta en funcionamiento no estará sujeta a licencia previa, estableciéndose el control municipal posterior, en su caso, mediante la previa presentación de declaración responsable.

CAPITULO II. DEL PROCEDIMIENTO DE CONCESION DE LICENCIA DE ACTIVIDAD DE INSTALACION Y DE PUESTA EN FUNCIONAMIENTO.

Artículo 33 .- Inicio del procedimiento.

1.- El procedimiento se iniciará a instancia del interesado, conforme con el modelo aprobado por este Ayuntamiento, a cuya solicitud deberá acompañarse

a) Memoria descriptiva de las actividades sujetas a licencia, en los casos que no requieran de proyecto técnico, o de los proyectos técnicos correspondientes.

b) La autorización o las autorizaciones concurrentes exigidas por la legislación en cada caso aplicable, así como de la concesión o concesiones correspondientes cuando el acto pretendido suponga la ocupación o utilización de dominio público del que sea titular administración distinta.

c) Proposición de seguro o declaración de su tramitación en los términos establecidos en la normativa de aplicación.

2.- La licencia de instalación tendrá por objeto verificar la adecuación de la solicitud presentada al ordenamiento jurídico.

3.- La licencia de puesta en funcionamiento tendrá por objeto verificar la adecuación de la actuación a la previa licencia de instalación y que las medidas correctoras adoptadas funcionan con eficacia.

Artículo 34.- Presentación de la solicitud.

La solicitud podrá presentarse de dos formas:

a) Presencialmente, de conformidad con la Ley 39/2015, de 1 de octubre, de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, la forma presencial esta reservada, exclusivamente, para las personas físicas que así lo deseen, en la oficina de asistencia en materia de registros del Ayuntamiento, o de cualquier otro órgano administrativo que pertenezca a la Administración del Estado o de las Comunidades Autónomas, en las oficinas de correos y en cualquier otro lugar expresamente admitido a estos efectos en la normativa vigente.

b) Telemáticamente: de conformidad con la Ley 39/2015, de 1 de octubre, de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, obligatoriamente para las personas jurídicas o quienes les representen, entidades sin personalidad jurídica o profesionales colegiados en el ejercicio de una actividad profesional, en la web www.ciudadreal.es.

Artículo 35.- Instrucción del procedimiento.



- 1.- Presentada la solicitud, en el caso de que la misma esté incompleta, podrá realizarse un único requerimiento de subsanación, en los términos establecidos en el Título I de la presente Ordenanza.
- 2.- En todo caso, se emitirán un informe jurídico y un informe técnico.
- 3.- Excepcionalmente podrán solicitarse otros informes no preceptivos, en los términos establecidos en el título I de la presente ordenanza.

Artículo 36.- Resolución.

- 1.- La resolución del procedimiento se emitirá por la Junta de Gobierno Local u órgano en quien delegue, en los plazos máximos establecidos en el artículo de esta ordenanza.
- 2.- La obtención de la licencia urbanística legitima la ejecución de los actos y la implantación y el desarrollo de los usos y actividades correspondientes.

CAPITULO III. DEL PROCEDIMIENTO DE CONTROL MEDIANTE DECLARACIÓN RESPONSABLE.

Artículo 37. De la actividades comerciales minoristas y la prestación de determinados servicios previstos en el anexo de la Ley 12/2012.

- 1.- La declaración responsable, o la comunicación previa, conforme con el modelo oficial aprobado, deberán contener una manifestación explícita del cumplimiento de aquellos requisitos que resulten exigibles de acuerdo con la normativa vigente incluido, en su caso, estar en posesión de la documentación que así lo acredite y del proyecto cuando corresponda.
- 2.- Presentada la declaración, en el caso de que la misma esté incompleta, podrá realizarse un único requerimiento de subsanación, en los términos establecidos en el Título I de la presente Ordenanza.
- 3.- Los proyectos a los que se refiere el apartado primero deberán estar firmados por técnicos competentes de acuerdo con la normativa vigente.
- 4.- Cuando deban realizarse diversas actuaciones relacionadas con la misma actividad o en el mismo local en que ésta se desarrolla, las declaraciones responsables, o las comunicaciones previas, se tramitarán conjuntamente.
- 5.- La presentación de la declaración responsable, o de la comunicación previa, habilita, a partir de ese momento, para el ejercicio material de la actividad comercial.
- 6.- La mera presentación no prejuzgará en modo alguno la situación y efectivo acomodo de las condiciones del establecimiento a la normativa aplicable, ni limitará el ejercicio de las potestades administrativas, de comprobación, inspección, sanción, y en general de control atribuidas por el ordenamiento sectorial aplicable en cada caso.
- 7.- Una vez presentada la declaración responsable o la comunicación previa se levantará visita de comprobación y se levantará acta de comprobación.
- 8.- El control realizado con posterioridad a la presentación de la declaración responsable se formalizará:



A) En un informe técnico que verifique la efectiva adecuación a la normativa vigente.

B) En un acuerdo, declarando concluido el procedimiento de control posterior.

9.-El control posterior puede ser:

a) Favorable, cuando se ajusta a la normativa en vigor y la declaración presentada.

b) Desfavorable, cuando no se ajusten a lo comunicado o declarado o a la normativa en vigor.

En este caso se llevará a cabo la protección de la legalidad urbanística.

Artículo 38. De las actividades que tengan la consideración de Espectáculos Públicos, Actividades Recreativas y Establecimientos Públicos

1.- Mediante la declaración responsable se manifiesta expresamente que cumple los requisitos establecidos en la normativa vigente para la organización de un espectáculo público o actividad recreativa y/o para la apertura de establecimientos públicos, que se dispone de la documentación acreditativa, el compromiso de mantener su cumplimiento durante el periodo de tiempo a que se refiere y se comunica el inicio de los mismos y/o su apertura.

2.- Presentada la declaración, en el caso de que la misma esté incompleta, podrá realizarse un único requerimiento de subsanación, en los términos establecidos en el Título I de la presente Ordenanza.

3.- La declaración responsable deberá presentarse, como mínimo, quince días naturales antes del inicio del espectáculo público o de la actividad recreativa y/o de la apertura del establecimiento público.

4.- La declaración responsable permitirá la realización de los espectáculos públicos, las actividades recreativas y/o la apertura de los establecimientos públicos correspondientes a que se refiere, salvo la existencia de requerimiento de subsanación o control posterior desfavorable.

5.- Las declaraciones responsables deberán identificar a sus titulares; los espectáculos públicos, actividades recreativas o servicios que prestan en su caso, el tiempo por el que se realizarán; los establecimientos públicos en que dichos espectáculos o actividades pueden celebrarse y el aforo de los mismos.

6.- El control realizado con posterioridad a la presentación de la declaración responsable se formalizará:

A) En un informe técnico que verifique la efectiva adecuación a la normativa vigente.

B) En un acuerdo, declarando concluido el procedimiento de control posterior.

7.-El control posterior puede ser:

a) Favorable, cuando se ajusta a la normativa en vigor y la declaración presentada.



b) Desfavorable, cuando no se ajusten a lo comunicado o declarado o a la normativa en vigor.

8.- Los espectáculos públicos, las actividades recreativas y los establecimientos públicos podrán ser suspendidos, previa audiencia al interesado, en caso de incumplimiento de alguno o algunos de sus requisitos esenciales, de inexactitud o falsedad en lo declarado o en caso de no haber formulado previamente la pertinente declaración responsable

Disposición derogatoria única.

1.- Queda derogada la Ordenanza Municipal de Licencias publicada en el Boletín Oficial de Ciudad Real número 105 del año 2005.

2.- Quedan derogadas las disposiciones reglamentarias del Ayuntamiento de Ciudad Real que se opongan a lo dispuesto en la presente ordenanza.

Disposición Final Primera.

Una vez aprobada la presente ordenanza, por el órgano municipal competente, se aprobarán modelos de solicitud de licencias y de declaraciones responsables y comunicaciones previas.

Disposición Final Segunda.

Esta Ordenanza entrará en vigor a los 15 días de su completa publicación en el Boletín Oficial de la Provincia de Ciudad Real.



Ciudad Real
AYUNTAMIENTO

Ayuntamiento de Ciudad Real

Procedimiento: Ordenanzas y Reglamentos Municipales
Trámite: Informe Jurídico
Área/Servicio: OFICINA DE TRAMITACION/Oficial Mayor

Expediente: PROPUESTA DE LA CONCEJALA DELEGADA DEL ÁREA DE GOBIERNO DE URBANISMO Y PROMOCIÓN ECONÓMICA SOBRE APROBACIÓN DEL PROYECTO DE ORDENANZA REGULADORA DE LOS INSTRUMENTOS DE CONTROL DE LA LEGALIDAD DE LA ACTIVIDAD URBANÍSTICA Y AMBIENTAL DEL AYUNTAMIENTO DE CIUDAD REAL A TRAVES DE LICENCIA PREVIA O CONTROL POSTERIOR

**Núm. Expediente:
AYTOCR2024/22240**

INFORME CONJUNTO

De conformidad con el art. 172.1 del Reglamento de Organización, Funcionamiento y régimen Jurídico de la Entidades Locales (ROF), según el cual corresponde emitir informe a Oficialía Mayor al tratarse de un expediente a tramitar por dicha unidad; y de conformidad con el art. 3-3-d)-1º del Reglamento de Funcionarios con Habilitación de Carácter Nacional (RFHCN) y el art. 122-e)-3º de la Ley Reguladora de las Bases del Régimen Local (LRBRL), por los que corresponde al Secretario General del Pleno emitir informe previo a los acuerdos plenarios de aprobación o modificación de Ordenanzas; se informa lo siguiente:

PRIMERO. En relación con la aprobación de la **ORDENANZA REGULADORA DE LOS INSTRUMENTOS DE CONTROL DE LA LEGALIDAD DE LA ACTIVIDAD URBANÍSTICA Y AMBIENTAL DEL AYUNTAMIENTO DE CIUDAD REAL A TRAVES DE LICENCIA PREVIA O CONTROL POSTERIOR**, corresponde aplicar con carácter básico para la aprobación de la ordenanza las normas de procedimiento contempladas en los arts. 49, 70-2 y 65-2 de la LRBRL, sin perjuicio de las normas sectoriales invocadas en el texto de la Ordenanza. Con independencia de los demás informes que se puedan emitir y centrando ahora la cuestión en su aspecto formal, se considera necesario efectuar algunas precisiones.

De conformidad con el art. 133-1 de la Ley de Procedimiento Administrativo Común (LPAC), con carácter previo a la elaboración del proyecto de las normas con rango de

Documento firmado electrónicamente en el marco de la normativa vigente. Puede comprobarse su autenticidad insertando el CVE reflejado al margen en la sede electrónica corporativa expresada.

página 1



Ciudad Real
AYUNTAMIENTO

Ayuntamiento de Ciudad Real

Procedimiento: Ordenanzas y Reglamentos Municipales
Trámite: Informe Jurídico
Área/Servicio: OFICINA DE TRAMITACION/Oficial Mayor

reglamento **se sustanciará una consulta pública** en los términos y con los requisitos que establece dicho artículo de la LCAP. Dicho trámite se ha cumplimentado, desde el día 1 hasta el 12 de julio del presente año, según datos del Portal de Transparencia..

Por otra parte, de acuerdo con el art. 40-1, párrafo segundo del Reglamento Orgánico del Pleno y de las Áreas de Gobierno (ROPAG) en estos supuestos que requieren la previa **aprobación del proyecto por la JGL, como dispone el art. 127-1-a) de la LRBRL**, los expedientes se ponen a disposición de los grupos por Secretaría General del Pleno con una antelación mínima de diez días hábiles a la celebración de la Comisión en que hayan de ser dictaminados, siendo el mismo plazo el que tienen los grupos para presentar las eventuales enmiendas. En consecuencia, hay que respetar en todo caso el citado plazo. También según el citado precepto del ROPAG habrá que incorporar al expediente la **diligencia acreditativa de que el expediente está terminado y en condiciones de ser sometido a acuerdo plenario**.

Por último, una vez hecho todo lo que se acaba de exponer, corresponderá al **Pleno** la aprobación inicial, y en su caso definitiva, como exige el art. 123- 1 -d de la LRBRL

EL OFICIAL MAYOR

EL SECRETARIO GENERAL DEL PLENO

Documento firmado electrónicamente en el marco de la normativa vigente. Puede comprobarse su autenticidad insertando el CVE reflejado al margen en la sede electrónica corporativa expresada.

página 2



El Colegio Oficial de Ingenieros Industriales de Madrid y sus delegaciones provinciales son una entidad de utilidad pública y como tal uno de los principios que rigen nuestro propósito y marcan nuestro funcionamiento es de la colaboración institucional para fomentar el desarrollo tecnológico, económico y empresarial en las provincias de su ámbito colegial.

En base a lo anterior, y:

- 1) Atendiendo a la propuesta de colaboración solicitada por el Excmo. Ayuntamiento de Ciudad Real para el lanzamiento de la nueva **Ordenanza Municipal Reguladora de los instrumentos de control de la legalidad de la actividad urbanística y ambiental del Ayuntamiento de Ciudad Real a través de licencia previa o control posterior** y el nuevo **Plan Estratégico de Simplificación Administrativa, Reducción de cargas, modernización y mejora de la información, asesoramiento y atención ciudadana en el área de control de obras y actividades de la concejalía de urbanismo del ayuntamiento de Ciudad Real.**
- 2) Tras la reunión mantenida con la alcaldía y la concejalía de urbanismo el pasado 10/07/2024 sobre ambas propuestas

Se procede a la emisión de este documento, con el propósito de aportar la visión del Colegio en representación de los Ingenieros Industriales, colectivo muy involucrado en los procesos de elaboración de proyectos y tramitación de expedientes de actividades. **Para ello se desarrollan a continuación en dos apartados las propuestas del Colegio sobre los textos de las Ordenanza y Plan Estratégico facilitados por el Excmo. Ayuntamiento de Ciudad Real y tratados en la reunión del día 10/07/2024.**

Apartado 1. Comentarios sobre el texto propuesto de **Ordenanza Municipal Reguladora de los instrumentos de control de la legalidad de la actividad urbanística y ambiental del Ayuntamiento de Ciudad Real a través de licencia previa o control posterior.**

- Existe en España, y en la Comunidad Autónoma, una variedad de disposiciones legales que regulan, sobre todo, actividades que están sujetas al régimen de declaración responsable, como son Ley 12/2012, de 26 de diciembre, de medidas urgentes de liberalización del comercio y de determinados servicios, Ley 7/2011, de 21 de marzo, de Espectáculos Públicos, Actividades Recreativas y Establecimientos Públicos de Castilla-La Mancha, Ley 1/2013, de 21 de marzo, de medidas para la dinamización y flexibilización de la actividad comercial y urbanística en Castilla-La Mancha, Ley 1/2021, de 12 de febrero, de Simplificación Urbanística y Medidas Administrativas, y demás normas que regulan los procedimientos de tramitación de las licencias y el procedimiento administrativo.
- Todas estas normas implican que los participantes en los procedimientos de tramitación de licencias tengan, en muchas ocasiones, ciertas dudas de cómo proceder, generando en ocasiones situaciones de bloqueo por ambas partes (ciudadano/solicitante y administración), un aumento de los tiempos de trámite y por ende un coste de recursos internos para la administración y externos para el administrado de difícil cuantificación, pero claro impacto.



**INGENIEROS
INDUSTRIALES**

CIUDAD REAL

- Desde nuestro punto de vista, la ordenanza municipal debe ser una norma clara que sirva como base para el interesado, normalmente profano en conocimiento legal y administrativo, tenga a su disposición una herramienta en la que apoyarse a la hora de emprender una actividad o llevar a cabo una obra, así como, sirva al funcionario disponer de toda la legislación en su mano sobre la que basarse, así como el alcance de sus informes. La ordenanza municipal es por tanto una herramienta clave que agilice y evite situaciones de conflicto y reproceso en los trámites.
- Asimismo, la terminología utilizada en las normas anteriormente referenciadas es muy diversa, encontrándonos diferentes tipos de licencias: de obras, de edificación, de actividades, de apertura, de funcionamiento, etc.
- Además, como Colegio, para aquellos proyectos que se visen, podemos hacer un filtrado previo con el fin de comprobar que contienen toda la documentación que el Ayuntamiento requiere para la tramitación de las licencias.
- En la elaboración de este documento, nos hemos apoyado como referencia en la Ordenanza Municipal de Licencias y Declaraciones Responsables del Ayuntamiento de Madrid, que data del año 2022, mucho más reciente que la vigente actualmente en el Ayuntamiento de Ciudad Real que es del 2005.
- Por todo lo anterior, entendemos que sería conveniente incluirse o aclararse los siguientes puntos:
 1. Incluir un apartado de definiciones, que deje clara la terminología utilizada y defina los diferentes tipos de licencia, con objeto de no dar lugar a interpretación.
 2. Incluir en el artículo 4, los plazos para las subsanaciones, así como los efectos de la no contestación o contestación fuera de plazo. Indicar que el hecho de realizar un único requerimiento puede dar lugar a un elevado número de expedientes archivados.
 3. Artículo 7, incluir otros proyectos o memorias técnicas, diferentes a los exigidos al amparo de la Ley de Ordenación de la Edificación, así como su contenido, con el fin de poner en conocimiento de los profesionales la documentación específica que deben contener los proyectos, y así evitar requeridos por falta de documentación. Además, hay casos en los que existe cambio de actividad, no de uso, sin obras, por lo que no conllevaría proyecto según la LOE, pero sí, por las características de las actividades, puede haber cambios en ocupaciones que requieran de análisis por parte de técnicos. Consultar art. 24 de la Ordenanza Municipal del Ayuntamiento de Madrid.
 4. El artículo 11, puede entrar en conflicto con la actual Ordenanza Municipal de Seguridad contra incendios en garajes. Esta ordenanza es del año 2000, por lo que, a nuestro juicio, debería también ser objeto de su actualización o derogación, pues existe normativa estatal mucho más actualizada.

Conde de la Cañada, 1 13004 Ciudad Real. Tel.:926 228 021 / 606 540 222
ciudadreal@coiim.org coiim.es



5. Añadir un apartado sobre el alcance del control de la legalidad por parte del Ayuntamiento. Incluido en la actual ordenanza en el artículo 10. Es interesante pues acota el alcance de los informes técnicos.
6. **Vigencia de las licencias.** Aclarar los plazos previstos para el inicio y finalización de las obras, así como los supuestos de caducidad de las licencias.
7. **Contenido de las licencias.** Conviene indicar el contenido mínimo de las licencias. El uso de formatos de “licencias tipo” para aquellas más frecuentes y habituales puede constituir una oportunidad de ganar eficiencia y agilidad en los trámites.
8. **Modificación de las licencias.** En ocasiones se producen modificaciones durante el transcurso de las obras que pueden afectar o no a la licencia. El establecimiento de criterios para ello sería de gran ayuda ante esas situaciones de conflicto. Consultar art. 10 de la Ordenanza Municipal del Ayuntamiento de Madrid.
9. **Situaciones de Fuera de Ordenación.** Ya establecidos en la ordenanza actual.
10. **Garantías o Fianzas.** Conviene establecer las garantías o fianzas que deben ser depositadas para la correcta ejecución de las obras, así como las tasas correspondientes, de forma que no haya dudas en cuáles aplicar. Consultar art. 25 de la Ordenanza Municipal del Ayuntamiento de Madrid.
11. Por último, se propone la creación de una Comisión Técnica que tenga como función garantizar la aplicación uniforme de la normativa sustantiva urbanística y sectorial con incidencia en los medios de intervención urbanística municipal, así como fijar criterios que puedan plantearse en la interpretación de la normativa urbanística y sectorial. Disposición Adicional 1ª del Ayuntamiento de Madrid.

Apartado 2. Plan Estratégico de Simplificación Administrativa, Reducción de cargas, modernización y mejora de la información, asesoramiento y atención ciudadana en el área de control de obras y actividades de la concejalía de urbanismo del ayuntamiento de Ciudad Real.

- La realización de planes estratégicos es una herramienta potente y efectiva de uso muy extendido en el ámbito empresarial y de la administración pública, siempre que su orientación sea certera, se identifiquen correctamente las debilidades, amenazas, fortalezas y oportunidades existentes. Por otro lado, los objetivos, recursos empleados, e indicadores deben ser realistas (que no por ello menos efectivos).
- La propuesta facilitada por el ayuntamiento se encuentra en la dirección de correcta y será un complemento ideal para potenciar a la nueva Ordenanza, si bien, consideramos que sería interesante valorar el desarrollo del documento en algunos puntos:
 - o Incluir un organigrama de los responsables del plan, asignando coordinador y responsable (propietario) del plan estratégico, y de cada uno de los objetivos estratégicos y acciones.

Conde de la Cañada, 1 13004 Ciudad Real. Tel.:926 228 021 / 606 540 222
ciudadreal@coiim.org coiim.es



- Identificación de los recursos asignados a cada acción del plan.
- Indicadores de cumplimiento de cada acción, tanto de los resultados esperado (qué, cómo y cuándo se habrán de cumplir), sus respectivos parámetros de seguimiento, y los criterios de éxito.
- Creación de un registro de lecciones aprendidas tanto positivas como negativas, de cara a la realización de otros planes estratégicos internos en el Ayuntamiento.

Conclusiones:

La elaboración de una nueva ordenanza es necesaria para actualizar la existente acorde a las nuevas disposiciones legales y completar el proyecto de ordenanza presentado con el fin de establecer claramente los procedimientos, documentación y demás situaciones que se pueden presentar durante el tiempo de tramitación de los expedientes.

Algunas de las once (11) medidas propuestas en el Apartado 1, y que consideramos constituirán un complemento ideal que dotará a la medida de actualización de la ordenanza de efectividad y eficiencia en su aplicación son las siguientes:

- El establecimiento de tipologías de proyectos/licencias con la comunicación clara y precisa de procedimientos (con flujogramas ilustrativos) y documentos requeridos.
- La definición de criterios homogéneos de valoración por parte del colectivo técnico que se ajusten estrictamente a normativa.
- Mejorar la comunicación durante todo el proceso mejorando la asistencia y atención a los interesados.
- Definir el alcance de los informes técnicos.

Por otro lado, el empleo de un plan estratégico para la simplificación administrativa de trámites en el ayuntamiento consideramos que encuentra en la dirección de correcta y será un complemento ideal para potenciar a la nueva ordenanza.

Para finalizar, y trasladar lo que nuestros colegiados nos demandan, es imprescindible agilizar los tiempos de trámite, y en ello el empleo de indicadores (KPIs) puede ser una clave a la hora de medir los tiempos de resolución de expedientes, detectar problemas y cuellos de botella en los procesos, y lo más importante, para que cale el cambio de cultura en el colectivo técnico para que esté orientado a resultados basados en la eficiencia y calidad.

Sin más, agradecemos al Excmo. Ayuntamiento de Ciudad Real el haber contado con el Colegio de Ingenieros Industriales para compartir y analizar ambas propuestas, y quedamos a su entera disposición.



Consideraciones de la Demarcación de Ciudad Real del Colegio Oficial de Arquitectos sobre la propuesta de:

ORDENANZA REGULADORA DE LOS INSTRUMENTOS DE CONTROL DE LA LEGALIDAD DE LA ACTIVIDAD URBANÍSTICA Y AMBIENTAL DEL AYUNTAMIENTO DE CIUDAD REAL A TRAVES DE LICENCIA PREVIA O CONTROL POSTERIOR

CONSIDERACIONES GENERALES:

Desde el Colegio de Arquitectos, agradecemos y alentamos la intención del Ayuntamiento de Ciudad Real de simplificar procedimientos y agilizar, los trámites administrativos para la obtención de licencias.

Aunque sinceramente, no creemos que este objetivo se pueda cumplir simplemente modificando el texto de una ordenanza incluida en todo un sistema normativo, encabezado por el PGOU, que es el primer documento que se debería actualizar, aunque somos conscientes de que requiere de una tramitación larga.

Otra cuestión importante para el tema de la agilización administrativa, y que no es objeto de esta norma, es la del personal que atiende el servicio. Entendemos que los puestos establecidos en la RPT para atender el servicio, son escasos. Además muchos de ellos no están cubiertos o lo están interinamente. Es decir, los funcionarios que prestan actualmente su servicio son insuficientes para la carga de trabajo que tiene una ciudad como la nuestra, lo que implica que, por muchas normas que dictemos, los retrasos serán inevitables mientras que no se ataje esta situación.

Entrando a valorar la norma cuyo texto está en exposición pública, entendemos que es muy genérica y no detalla los procedimientos, según cada actuación a llevar a cabo.

A continuación, le ofrecemos una serie de consideraciones para que las tengan en cuenta en la redacción del texto definitivo para intentar conseguir una ordenanza lo más completa y eficaz posible.

En cuanto a la redacción del texto:

Consideramos que un texto lo más claro posible, facilitaría la utilización de la ordenanza tanto para jurídicos como técnicos como



para los administrados en general. Y la concreción formal del mismo, evitaría, en la medida de lo posible, tener que recurrir a interpretaciones de la misma que favorecerían la arbitrariedad dependiendo de quien haga la interpretación (algo que se agrava con el alto índice de interinidad del departamento de Urbanismo.)

En este sentido, nos parece muy acertado, **la clasificación de los distintos tipos de autorizaciones en función de cuando se realiza el control de la administración**, en Control Previo o Posterior. Sin embargo, este concepto que es muy didáctico, en el texto no está bien desarrollado, puesto que cuando habla de las licencias con control posterior, solo menciona las comunicaciones previas, cuando en el artículo 157 de la LOTAU, en el punto 1 se establecen los actos sujetos a Declaración Responsable (en adelante DR) y en el punto 2 los actos sujetos a Comunicación Previa (en adelante CP)

En el resto del texto, se confunden varias veces las DR con las CP, y de estas últimas no se establece ni el procedimiento ni la documentación a presentar como si se hace del resto de tipos de licencias.

Sería muy clarificador, incluir, al principio del texto o en un anexo al final, un **apartado de definiciones**, para aclarar los inequívocamente los términos más importantes.

En busca de la tantas veces mencionada claridad, sería conveniente **no recurrir a definiciones en negativo**. Por ejemplo en el artículo 13.1 se dice: *"Se excluyen del ámbito de aplicación de la declaración responsable previa y, por tanto, precisarán de licencia municipal de obra, las siguientes..."* Realmente, esto es lo mismo que decir *"Están sometidas a licencia municipal de obras las siguientes..."*

Lo mismo ocurre en el artículo 13.2 y en otros lugares del redactado.

Cuando se relacionan la documentación a presentar, por la redacción del texto, casi se entiende que el proyecto es un elemento subsidiario cuando no procede la memoria, cuando es al revés.

El artículo 15, que habla de la duración de las obras, se encuentra dentro del capítulo II del título II, que habla de las declaraciones responsables. Dado que los plazos afectan a ambos tipos de licencias, debería cambiarse su ubicación o repetirse en el capítulo III que habla de las licencias. En este sentido, advertir que el plazo de 6 meses para realizar las obras que establece este artículo es inferior al establecido en



el artículo 167.2 del TRLOTAU. Como es más restrictivo sería correcto, pero implicaría que en obras grandes, cada 6 meses, el interesado debería solicitar una ampliación de plazo, por lo que multiplicaría los tramites y produciría un efecto contrario a la pretendida agilización.

No existe capítulo IV en el título II.

Otras observaciones puntuales

En el artículo 17 y en el 25, tal cual está redactado, se entiende que las personas físicas solo pueden presentar la solicitud de licencia o de DR de forma presencial. Entendemos que las personas físicas también deberían poder presentar la solicitud de forma telemática.

En cuanto a los **impresos** en los que se solicite cualquier tipo de licencia, debería quedar claro quién es el promotor y quien el representante o la persona que presenta la solicitud, con el fin de no crear conflictos de responsabilidades.

En el artículo 29.1, se establece la **documentación necesaria para solicitar la licencia de primera ocupación**. Uno de los documentos incluidos es la calificación definitiva. Algo que resultaría imposible de cumplir por el administrado, ya que la licencia de primera ocupación es un documento necesario para obtener la mencionada calificación definitiva.

Algo que consideramos muy importante corregir, es que en la redacción propuesta para la ordenanza, no quedan recogidas las circunstancias especiales del **suelo rústico**. No se menciona en ningún sitio el trámite de calificación urbanística. De esta manera, si recurrimos a la ordenanza tal cual está redactada entenderíamos que para una instalación fotovoltaica en suelo rústico, sería suficiente con una DR, cuando según lo establecido en el TRLOTAU, no es así.

En la Ordenanza municipal de licencias urbanísticas de 2005, se recogía en un cuadro en el Anexo I los usos y las tasas que estaban relacionadas con ellos. En la nueva ordenanza no queda claro cómo se aplica, faltando un cuadro equivalente o explicación alternativa.

La ordenanza de licencias no debe repetir o transcribir la norma o legislación superior. Sin embargo, no hay que confundir limitarse a pedir lo mínimo que se exige por ley, con no hacer referencia a normativa y detallar cada tipo de procedimiento con sus particularidades.



Evidentemente la norma superior puede cambiar y si está literalmente en la ordenanza obligaría a modificarla con frecuencia, lo que sería inviable.

Consideramos que esto tiene fácil solución hablando de forma genérica o añadiendo una coetilla o “normativa que la sustituya”.

Se recuerda que los técnicos que ejercen la profesión libre, que son los que presentan y realizan trámites, no son funcionarios y no han realizado oposición y dada la cantidad de normativa existente, no solo de carácter técnico, si lo de que se trata es de agilizar sería conveniente que los procedimientos se detallasen lo máximo posible.

Según lo anterior, se observa insuficiencia o ausencia de:

- **Definiciones:** como hemos comentado al principio, con tipos de obra, definición de cambio de uso (si CTE o PGOU, proyecto técnico, memoria, obras no sujetas a control municipal, diferencia entre comunicación previa y DR, a veces se incluye en el título del artículo a las dos, pero en el cuerpo sólo se refiere a DR.
- **No se hace referencia al visado** del Colegio Oficial, por lo que parece que no es obligatorio en ningún caso.

Artículo 7.- De la necesidad de proyecto técnico.

Reemplazar con

Necesitarán proyecto de obras y/o actividad, aquellas obras e instalaciones para las que así venga establecido en la normativa reguladora de ordenación de la edificación.

No se recogen diversos aspectos como los siguientes:

Consultas urbanísticas

Se han eliminado de control previo a) Las parcelaciones o cualesquiera otros actos de división de fincas o predios en cualquier clase de suelo, no incluidas en proyectos de reparcelación.

Según parece no se va a exigir licencia en ese caso, que es obligatoria por LOTAU.

Del punto S) del artículo 13.1, parece desprenderse de la redacción que si en un edificio protegido se pretende realizar una actuación pequeña no lleva licencia. Debe aclararse este punto.



s) Los actos de construcción, edificación y uso del suelo que afecten a elementos con protección cultural, salvo aquellas de escasa entidad constructiva y sencillez técnica que no requieran proyecto de acuerdo con la legislación vigente en materia de ordenación de la edificación, la seguridad y salud públicas, que requieran cualquier tipo de autorización ambiental o sean realizados por particulares en dominio público.

De igual modo que en el punto anterior, existe una casuística que precisa de desarrollo en la ordenanza, como actos promovidos por otras administraciones públicas distintas al propio Ayto.

3. Cuando los actos de construcción, edificación y uso del suelo sean promovidos por los municipios en su propio término municipal, el acuerdo que los autorice o apruebe está sujeto a los mismos requisitos y produce los mismos efectos que la licencia urbanística a los efectos de esta Ley, sin perjuicio de lo dispuesto en la legislación de régimen local.

En este sentido, echamos en falta alguna referencia al trámite de consulta sustitutorio de la licencia establecido en el artículo 173 del TRLOTAU, que si bien está regulado en dicha norma, en la presente ordenanza se debería concretar cuál es el trámite en esos casos dentro del ayuntamiento.

La información urbanística y asesoramiento se recogía en la ordenanza de 2005 como un derecho de los ciudadanos, cuestión que se echa en falta en la actual.

No se detalla el procedimiento a seguir cuando se cuenta con protección de patrimonio cultural, arqueológico y otros tipos de protección como vías pecuarias, o afección de dominio público hidráulico. Solo se habla de medio ambiente.

Artículo 3.- De la tramitación simultanea de procedimientos de control de obra y de actividad.

1. La licencia urbanística llevará implícita la concesión de las restantes licencias o autorizaciones municipales, integrándose el procedimiento previsto para éstas en el procedimiento de otorgamiento de licencia urbanística.

2. En el supuesto de que los actos o actividades sujetas a licencia municipal requieran la previa tramitación de expediente de evaluación de impacto ambiental o, en su caso, de autorización ambiental integrada, o cualquier otro tipo de autorización ambiental por ser susceptibles de originar daños al medio ambiente y causar molestias o producir riesgos a las personas y bienes quedará en suspenso la tramitación del procedimiento de concesión de licencia de obras, así como el cómputo del plazo para resolver, hasta tanto se acredite por el solicitante el carácter favorable de la correspondiente declaración o la obtención de la autorización, y la inclusión, en su caso, en el proyecto de las medidas correctoras resultantes de una u otra. No se podrá otorgar la licencia cuando la declaración de impacto hubiera sido negativa, no se obtenga la autorización ambiental integrada o la autorización ambiental correspondiente o se incumplieran las medidas de corrección determinadas en las declaraciones y autorizaciones señaladas.



Tampoco se detalla procedimiento de casos en suelo rustico o suelo rustico protegido, edificio o entornos protegidos, actividades con distinta calificación. Sí detalla el procedimiento de las actividades según pertenecen o no a Espectáculos Públicos, Actividades Recreativas y Establecimientos Públicos o si están incluidas dentro del anexo de la Ley 12/2012, de 26 de diciembre, de medidas urgentes de liberalización del comercio y de determinados servicios.

Se hace referencia al RAMINP, normativa derogada, por lo que sería más correcto transcribir un anexo con las actividades inocuas y las clasifica sin hacer mención al mismo. Evitando confusiones y aclarando cuales son las actividades calificadas y qué ocurre con las que figuran en ANEXO del PGOUM.

Los edificios fuera de ordenación no quedan debidamente contemplados en la ordenanza. En 2005, si se recogían, y en la nueva ya no se va a dejar realizar nada en los mismos.

Artículo 20.-Actuaciones permitidas en edificios fuera de ordenación o con infracción urbanística prescrita.

1. En los edificios, obras e instalaciones, resultantes de infracciones urbanísticas prescritas o calificadas como fuera de ordenación por resultar disconformes con el nuevo planeamiento, sólo podrán autorizarse las pequeñas reparaciones que exigieren la higiene, el ornato, la conservación del inmueble y las obras tendentes al mantenimiento de las condiciones de seguridad.

2. No obstante lo anterior, se podrá conceder licencias para la instalación de actividades que pertenezcan a usos, clases, categorías y tipos que sean admitidos por el planeamiento vigente en ese emplazamiento y situación, siempre que las obras para la adecuación de la actividad prevista estén dentro de las indicadas en el apartado anterior. La concesión de estas licencias no incrementará el valor del justiprecio en caso de expropiación, dejando constancia expresa de esta circunstancia en aquella.

3. Las licencias que se concedan en infracciones urbanísticas prescritas se otorgarán bajo la condición de inscribir en el Registro de la Propiedad la circunstancia de ilegalidad de la parte de la construcción a que se refiere la infracción.

Plazos de inicio de procedimiento, plazos emisión de informes, resolución, caducidad, ineficacia, fecha de efecto de DR (si aparece 15 días) y licencia (artículo 12) etc.

Tienen más plazo las DR que las licencias (cuando es probable que las segundas impliquen una mayor duración de la supervisión por parte de los técnicos, sobre todo, si como se indica se van a tramitar conjuntamente todas las licencias), se van a sumar plazos. Deberían aclararse estos aspectos.



Artículo 3.- De la tramitación simultanea de procedimientos de control de obra y de actividad.

1. La licencia urbanística llevará implícita la concesión de las restantes licencias o autorizaciones municipales, integrándose el procedimiento previsto para éstas en el procedimiento de otorgamiento de licencia urbanística.

Artículo 12.- De los plazos de resolución.

1.- La resolución de cada procedimiento de licencia urbanística o declaración responsable o comunicación previa deberá notificarse a la persona interesada dentro de los plazos máximos siguientes:

a) Dos meses, para las licencias urbanísticas de obras y primera ocupación, en su caso.

b) Tres meses, para las licencias municipales de instalación y de puesta en funcionamiento de actividad, salvo para aquellas actividades incluidas en el ámbito de aplicación de la Ley 7/2011, de 21 de marzo, de Espectáculos Públicos, Actividades Recreativas y Establecimientos Públicos de Castilla-La Mancha, cuyo plazo es de seis meses.

2.- Los procedimientos de control posterior de obras y actividades mediante declaración responsable o comunicación previa deberá estar concluidos en un plazo máximo de meses tres meses.

Art. 169. TR LOTAU

3. El plazo máximo para la resolución sobre las solicitudes será determinado en las Ordenanzas Municipales, pero en ningún caso podrá superar el plazo de 6 meses. En defecto de previsión expresa en las correspondientes ordenanzas municipales el plazo de resolución del expediente del otorgamiento de licencia será de 3 meses.

Artículo 3.- De la tramitación simultanea de procedimientos de control de obra y de actividad.

Solo se recoge posteriormente en el artículo 10 para "De las obras que incluyen garajes", parece que solo se va a aplicar en esos casos, debiendo aclarar lo que ocurre en edificios de usos distintos a residencial, en los que parece no aplicarse.

Artículo 4.- De los requerimientos de subsanación, es confuso ya que si solo se hace un requerimiento entra en colisión art.18 y art 26 (¿cuenta como requerimiento la documentación incompleta?, entonces ¿qué pasaría con los requerimientos del informe técnico municipal?)

Artículo 4.- De los requerimientos de subsanación.

1.- El Ayuntamiento de Ciudad Real solo podrá realizar un requerimiento de subsanación de deficiencias de la solicitud o de mejora de la solicitud formulada o declaración responsable o comunicación previa presentada, salvo lo previsto para los actos o actividades que requieran declaración de impacto ambiental o autorización ambiental integrada. Este requerimiento interrumpirá el plazo máximo para resolver el expediente.

2.- El Ayuntamiento, en garantía del administrado, podrá repetir, ese único requerimiento varias veces, a efectos de simple recordatorio.



A este respecto, además en el control posterior solo se recogen dos posibilidades, art.23. 29, 37, 38 :

B) En un acuerdo, declarando concluido el procedimiento de control posterior.

4.-El control posterior puede ser:

a) Favorable, cuando las obras realizadas se ajustan a la comunicación previa o declaración responsable, a la licencia o a la normativa en vigor.

b) Desfavorable, cuando las obras realizadas no se ajusten a lo comunicado o declarado, a la licencia o a la normativa en vigor.

Según parece no se va dejar subsanar deficiencias detectadas, el control solo puede ser favorable o desfavorable.

Tipos de DR. Solo obras, solo actividad o DR + Actividad y DR funcionamiento (todas las actividades menos espectáculos PÚBLICOS ¿y las calificadas?), ¿deben llevar tramitación independiente?

Deben aclararse estos casos, y si hay que presentar DR de funcionamiento incluso en actividades inocuas o se tramita conjuntamente con actividad.

Falta regulación de las infracciones, definición de tipos, cuantías, prescripción.

Sentido de silencios administrativos.

Artículo 21.- Efectos

No obstante lo dispuesto en los tres artículos anteriores, el transcurso del plazo indicado, sin que se dicte por el Ayuntamiento resolución, no supondrá en ningún caso la convalidación de la actuación de que se trate ni, en su caso, la renuncia por parte de aquél a la posibilidad de ejercitar frente a ella la reacción que en derecho proceda.

Más estricto que la ley (Texto refundido de la LOTAU)



Artículo 169. Licencia de usos y actividades.

1. Siempre que de acuerdo con la legislación vigente no proceda el sometimiento al régimen de comunicación previa, están sujetos a la obtención de licencia de usos y actividades, sin perjuicio de las demás autorizaciones que sean procedentes con arreglo a la legislación sectorial aplicable, las siguientes obras o actos de uso del suelo:

- a) La primera utilización y ocupación de los edificios e instalaciones en general, y la modificación del uso de las construcciones, edificaciones e instalaciones.
- b) La tala de masas arbóreas, de vegetación arbustiva o de árboles aislados que, por sus características, puedan afectar al paisaje o estén protegidos por la legislación sectorial correspondiente.
- c) Los demás actos que señalen los instrumentos de planeamiento de ordenación territorial y urbanística.

2. El procedimiento se iniciará a instancia del interesado, a cuya solicitud deberá acompañar, sin perjuicio de los documentos legalmente exigibles para el desarrollo de la actividad sujeta a autorización:

- a) Si la actividad sujeta a autorización fuera la primera ocupación de una edificación, construcción o instalación previamente autorizada, la licencia de obras pertinente.
- b) Si la actividad estuviera sujeta a evaluación de impacto ambiental o a autorización ambiental integrada o a cualquier tipo de autorización ambiental por ser susceptible de originar daños al medio ambiente y causar molestias o producir riesgos a las personas y bienes, la documentación necesaria para la tramitación de la correspondiente licencia o procedimiento».

3. El plazo máximo para la resolución sobre las solicitudes será determinado en las Ordenanzas Municipales, pero en ningún caso podrá superar el plazo de 6 meses. En defecto de previsión expresa en las correspondientes ordenanzas municipales el plazo de resolución del expediente del otorgamiento de licencia será de 3 meses.

El vencimiento del plazo máximo sin haberse notificado la resolución expresa legitimará al interesado que hubiere deducido la solicitud para entenderla estimada por silencio administrativo, salvo por razones de seguridad jurídica en el sector inmobiliario en los casos de las actuaciones relativas a la primera ocupación de las edificaciones de nueva planta y de las casas prefabricadas, ya sean provisionales o permanentes, así como la tala de masas arbóreas o de vegetación arbustiva que, por sus características, puedan afectar al paisaje, en las que la solicitud se entenderá desestimada, dado que las referidas actuaciones requerirán acto expreso de conformidad, aprobación o autorización administrativa que sea preceptiva según la legislación de ordenación territorial y urbanística.

Se habla de documentación incompleta, pero no se incluye anexo indicando definiendo cual es la documentación completa, lo que provocará caos tanto para los técnicos municipales como para los técnicos encargados por los ciudadanos de la tramitación y redacción de documentación técnica.

Artículo 18.- Documentación incompleta.

Cuando del examen de la documentación resulte ésta incompleta, será requerido para la subsanación correspondiente, dentro de los quince días hábiles siguientes, a tenor de lo dispuesto la legislación del procedimiento administrativo.

En estos casos se interrumpirá el cómputo del plazo establecido de quince días para el inicio de las obras, reiniciándose una vez cumplimentado el requerimiento.

Artículo 22.- Documentación completa y correcta.

En caso de que la documentación presentada se encuentre completa y correcta, la toma de conocimiento de la comunicación o declaración responsable permite a la Administración municipal conocer la existencia de dicha obra y posibilita el control posterior.

No se hace referencia a residuos, a nivel procedimiento cuando hay o no que aportar justificante. Tampoco de otras fianzas.



Conclusión

Se valora positivamente el esfuerzo de simplificación y agilización de la tramitación de licencias.

Sin embargo, esa simplificación no puede dar lugar a que la ordenanza quede falta de concreción y claridad tanto para el particular que solicita la licencia como para los funcionarios encargados de su informe y tramitación administrativa, ya que puede producir el efecto contrario al deseado

Por este motivo se presenta esta relación de observaciones con la finalidad de mejorar la norma y facilitar su aplicación.

En Ciudad Real, a 19 de julio de 2024.

LA JUNTA DIRECTIVA DE LA DEMARCACIÓN DE CIUDAD REAL DEL
COACM



RESPUESTAS APORTAC. COLEG.PRO

Expediente: PROPUESTA DE LA CONCEJALA DELEGADA DEL ÁREA DE GOBIERNO DE URBANISMO Y PROMOCIÓN ECONÓMICA SOBRE APROBACIÓN DEL PROYECTO DE ORDENANZA REGULADORA DE LOS INSTRUMENTOS DE CONTROL DE LA LEGALIDAD DE LA ACTIVIDAD URBANÍSTICA Y AMBIENTAL DEL AYUNTAMIENTO DE CIUDAD REAL A TRAVES DE LICENCIA PREVIA O CONTROL POSTERIOR	Núm. Expediente: AYTOCR2024/22240
RESPUESTA APORTACIONES COLEGIO DE ARQUITECTOS	

El pasado 27 de junio de 2024, se presentó en el Consejo de Ciudad el Plan estratégico de simplificación administrativa, reducción de cargas, modernización, asesoramiento y atención ciudadana en el área de control de obras y actividades de la Concejalía de Urbanismo del Ayuntamiento de Ciudad Real. De resultas de ello se ha elaborado por el Titular del Órgano de Apoyo una propuesta de Ordenanza reguladora de los instrumentos de control de la legalidad de la actividad urbanística y ambiental del Ayuntamiento de Ciudad Real a través de licencia previa o control posterior.

Para dar a conocer dicho Plan Estratégico y la Ordenanza referida, se ha desarrollado un proceso de consulta pública y se han venido desarrollando sucesivas reuniones con los representantes de los Colegios Profesionales.

En ese contexto, el 15 de julio de 2024 se mantuvo una reunión con los representantes del Colegio de Arquitectos, a fin de dar a conocer la Ordenanza referida, así como conocer sus posibles propuestas y sugerencias a la misma.

Con fecha 22 de julio de 2024, el Colegio de Arquitectos hizo llegar al Ayuntamiento un amplio documento que recogía sus propuestas a fin de mejorar la Ordenanza, conforme a su criterio. Se trata, sin duda, de un documento muy elaborado, fruto, por un lado, del amplio conocimiento sobre la materia; y, por otro lado, resultado de un manifiesto compromiso con la mejora del procedimiento administrativo en concesión de licencias. Es por ello que debe agradecerse encarecidamente dicho compromiso y el trabajo demostrado, así como la agilidad en preparar y presentar dichas propuestas.

Así pues, en relación a las propuestas formuladas por el Colegio de Arquitectos cabe hacer las siguientes observaciones:

Documento firmado electrónicamente en el marco de la normativa vigente. Puede comprobarse su autenticidad insertando el CVE reflejado al margen en la sede electrónica corporativa expresada.



Otra cuestión importante para el tema de la agilización administrativa, y que no es objeto de esta norma, es la del personal que atiende el servicio. Entendemos que los puestos esyablecidos en la RPT para atender el servicio, son escasos. Además muchos de ellos no están cubiertos o lo están interinamente. Es decir, los funcionarios que prestan actualmente su servicio son insuficientes para la carga de trabajo que tiene una ciudad como la nuestra, lo que implica que, por muchas normas que dictemos, los retrasos serán inevitables mientras no se ataje esta situación.

En la línea de lo manifestado por el Colegio de Arquitectos, cabe señalar que la Ordenanza y el trabajo que se deriva de ella, serán aplicados por los trabajadores municipales; un defecto en el número de los efectivos necesarios impedirá llevar a cabo la pretendida agilización administrativa. Así pues, resultará esencial cubrir con agilidad las bajas de personal, porque de lo contrario nada de lo que se pueda plantear a nivel normativa podrá surtir efecto alguno.

(...) nos parece muy acertado, la clasificación de los distintos tipos de autorizaciones en función de cuando se realiza el control de la Administración, en Control Previo o Posterior. Sin embargo, este concepto que es muy didáctio, en el texto no está bien desarrollado, puesto que cuando habla de las licencias con control posterior, solo menciona las Comunicaciones previas, cuando en el artículo 157 de la LOTAU, en el punto 1 se establecen los actos sujetos a Declaración Responsable (en Adelante DR) y en el punto 2 los actos sujetos a Comunicación Previa (en Adelante CP).

En el resto del texto, se confunden varias veces las DR con las CP, y de estas últimas no se establece ni el procedimiento ni la documentación a presentar como sí se hace del resto de tipos de licencias.

Considerando las indicaciones formuladas por el Colegio de Arquitectos, se va a proceder a incluir un capítulo específica para las Comunicaciones previas.

Sería muy clarificador, incluir, al principio del texto o en un anexo al final, un apartado de definiciones, para aclarar inequívocamente los términos más importantes.

Al respecto, cabe señalar que por el redactor de la Ordenanza se considera que incluir definiciones en la Ordenanza municipal podría añadir confusión, cuando ello ya viene recogido en otras normativas de ámbito superior, y su eventual modificación podría llevar aparejada dejar en situación de desactualización la Ordenanza municipal.

No obstante, dado el énfasis puesto por el Colegio de Arquitectos, se consensúa incluir en la Ordenanza municipal una remisión expresa a las definiciones del código urbanístico castellano-

Documento firmado electrónicamente en el marco de la normativa vigente. Puede comprobarse su autenticidad insertando el CVE reflejado al margen en la sede electrónica corporativa expresada.



manchego, con el fin de aclarar al máximo los conceptos, evitando que, como señalaba el Colegio de Arquitectos, pueda darse lugar a interpretaciones erróneas o equívocas.

En busca de la tantas veces mencionada claridad, sería conveniente no recurrir a definiciones en negativo. Por ejemplo en el artículo 13.1 se dice: "Se excluyen del ámbito de aplicación de la declaración responsable previa y, por tanto, precisarán de licencia municipal de obra, las siguientes..." Realmente, esto es lo mismo que decir "Están sometidas a licencia municipal de obras las siguientes..."

Lo mismo ocurre en el artículo 13.2 y en otros lugares del redactado.

El espíritu de la redacción es el de expresar que lo ordinario, la regla general, será la tramitación por declaración responsable; y, consecuentemente, lo extraordinario, será el resto. En ese contexto se enmarca la redacción dada por el redactor de la Ordenanza.

No obstante, debemos velar siempre por la claridad, tanto en el contenido de la norma como en su manifestación, por lo que con tal finalidad se interpreta correctamente la observación del Colegio de Arquitectos, y se incluirá una nueva redacción menos confusa en la Ordenanza final.

El artículo 15, que habla de la duración de las obras, se encuentra dentro del capítulo II del título II, que habla de las declaraciones responsables. Dado que los plazos afectan a ambos tipos de licencias, debería cambiarse su ubicación o repetirse en el capítulo III que habla de las licencias. En este sentido, advertir que el plazo de 6 meses para realizar las obras que establece este artículo es inferior al establecido en el artículo 167.2 del TRLOTAU. Como es más restrictivo sería correcto, pero implicaría que en obras grandes, cada 6 meses, el interesado debería solicitar una ampliación de plazo, por lo que multiplicaría los trámites y produciría un efecto contrario a la pretendida agilización.

Considerando la propuesta realizadas por el Colegio de Arquitectos, se incluirá en la Ordenanza una remisión expresa al art. 36 del Reglamento de Disciplina Urbanística de Castilla-La Mancha, sobre los plazos de la vigencia de las licencias.

En el artículo 17 y en el 25, tal cual está redactado, se entiende que las personas físicas solo pueden presentar la solicitud de licencia de DR de forma presencial.

Atendiendo a lo manifestado por el Colegio de Arquitectos, se dará una nueva redacción que evite la confusión y deje sentado de manera nítida el modo de relacionarse con la Administración de las

Documento firmado electrónicamente en el marco de la normativa vigente. Puede comprobarse su autenticidad insertando el CVE reflejado al margen en la sede electrónica corporativa expresada.



personas físicas y las personas jurídicas.

En cuanto a los impresos en los que se solicite cualquier tipo de licencia, debería quedar claro quién es el promotor y quién el representante o la persona que presenta la solicitud, con el fin de no crear conflictos de responsabilidades.

Al respecto, debemos remitirnos a la Disposición Final Primera de la Ordenanza, que establece:

“Disposición Final Primera.

Una vez aprobada la presente ordenanza, por el órgano municipal competente, se aprobarán modelos de solicitud de licencias y de declaraciones responsables y comunicaciones previas.”

Esto es, tras la aprobación de la Ordenanza, se elaborarán por los Servicios municipales competentes los formularios de solicitud donde se indicará expresamente la documentación de obligada presentación, de manera que en el momento de realizar dicha solicitud el interesado pueda conocer fehacientemente la documentación a aportar. Estos formularios con el contenido documental a aportar facilitarán el trabajo de los responsables de la Oficina de Atención al Ciudadano.

Del mismo modo, se aprovechará para dejar de manera meridiana la delimitación del promotor y de quien ejerce como representante de éste.

En el artículo 29.1, se establece la documentación necesaria para solicitar la licencia de primera ocupación. Uno de los documentos incluidos es la calificación definitiva. Algo que resultaría imposible de cumplir por el administrado, ya que la licencia de primera ocupación es un documento necesario para obtener la mencionada calificación definitiva.

En este caso, la solicitud de tal documentación se realiza en base a lo recogido en el art. 33.5 del Reglamento de Disciplina Urbanística:

“Artículo 33. Procedimiento para la concesión de licencias urbanísticas de primera ocupación.

5. Si las obras ejecutadas consisten en la construcción de viviendas sujetas a alguno de los regímenes de protección pública, la licencia de primera ocupación no podrá concederse sin que se acredite la calificación definitiva de las mismas o del documento previsto en la normativa de viviendas protegidas, emitida por el órgano competente.”

No obstante lo anterior, se buscará el modo de no incurrir en un bucle administrativo de compleja resolución para el administrado.

Documento firmado electrónicamente en el marco de la normativa vigente. Puede comprobarse su autenticidad insertando el CVE reflejado al margen en la sede electrónica corporativa expresada.



(...) en la redacción propuesta para la ordenanza, no quedan recogidas las circunstancias especiales del suelo rústico. No se menciona en ningún sitio el trámite de calificación urbanística. De esta manera, si recurrimos a la ordenanza tal cual está redactada entenderíamos que para una instalación fotovoltaica en suelo rústico, sería suficiente con una DR, cuando según lo establecido en el TRLOTAU, no es así.

Debe recordarse que la motivación principal del redactor de la Ordenanza es el de no redundar en normativa existente, con las consecuencias que de ello se pueden derivar. De este modo, se destaca que el art. 129.3 de la Ley 39/15, de procedimiento administrativo común, establecer que *"En virtud del principio de proporcionalidad, la iniciativa que se proponga deberá contener la regulación imprescindible para atender la necesidad a cubrir con la norma, tras constatar que no existen otras medidas menos restrictivas de derechos, o que impongan menos obligaciones a los destinatarios."*

De este modo, a juicio del redactor jurídico, el texto de norma elaborado podría incluir otras regulaciones, pero eso, a juicio del redactor jurídico, vulneraría frontalmente este principio básico de técnica jurídica de elaboración de normas, de ahí que no se haya incluido.

Así, el punto 2 de este artículo 129.3 de la Ley 39/2015, de procedimiento administrativo común, establece:

"En virtud de los principios de necesidad y eficacia, la iniciativa normativa debe estar justificada por una razón de interés general, basarse en una identificación clara de los fines perseguidos y ser el instrumento más adecuado para garantizar su consecución."

Al respecto cabe remitirse a lo expresado por el jurídico redactor de la Ordenanza:

La elaboración y aprobación de la Ordenanza Reguladora de los Instrumentos de Control de la Legalidad de la Actividad Urbanística y Ambiental del Ayuntamiento de Ciudad Real a través de licencia previa o control posterior se trata de parte de una de las acciones del Plan Estratégico de Simplificación Administrativa, Reducción de Cargas, Modernización y Mejora de la Información, Asesoramiento y Atención Ciudadana en el Área de Control de Obras y Actividades de la Concejalía de Urbanismo del Ayuntamiento de Ciudad Real que fue aprobado en sesión plenaria de fecha 28 de junio de 2024 y responde a la voluntad del equipo de gobierno mejorar esa concreta parte del área de urbanismo, en virtud del análisis del funcionamiento del área de urbanismo.

Es cierto que podría haberse realizado un plan de mejora de todo el área de urbanismo o de más

Documento firmado electrónicamente en el marco de la normativa vigente. Puede comprobarse su autenticidad insertando el CVE reflejado al margen en la sede electrónica corporativa expresada.



partes que la de control de obras y actividades realizada, pero, a juicio de quien suscribe, y así lo determinó el pleno de la corporación, resulta más operativo, más eficaz y más resolutivo, abordar el control de obras y actividades, por ser esta una prioridad y, una vez resueltas las deficiencias de funcionamiento y mejorado el servicio, adentrarse con otros ámbitos del área.

De ahí que asuntos como los residuos, regulación de infracciones, tasas, información urbanística, consultas urbanísticas, parcelaciones y divisiones de fincas...no hayan sido objeto de regulación en esta ordenanza. A mayor abundamiento indicar que, en caso de que fuera necesario su regulación, a juicio de quien suscribe, esos aspectos es conveniente que se regulen en otras normas jurídicas.

En la Ordenanza municipal de licencias urbanísticas de 2005, se recogía en un cuadro en el Anexo I los usos y las tasas que estaban relacionadas con ellos. En la nueva ordenanza no queda claro cómo se aplica, faltando un cuadro equivalente o explicación alternativa.

Se ha elaborado un cuadro de actividades por el Servicio de Licencias, con el fin de simplificar el referido cuadro de la Ordenanza de Licencias de 2005, y que será incluido en el texto final de Ordenanza.

La ordenanza de licencias no debe repetir o transcribir la norma o legislación superior. Sin embargo, no hay que confundir limitarse a pedir lo mínimo que se exige por ley, con no hacer referencia a normativa y detallar cada tipo de procedimiento con sus particularidades.

Evidentemente la norma superior puede cambiar y si está literalmente en la ordenanza obligaría a modificarla con frecuencia, lo que sería inviable.

Consideramos que esto tiene fácil solución hablando de forma genérica o añadiendo una coetilla o "normativa que la sustituya".

Tal y como se ha indicando previamente, se ha acordado hacer determinadas remisiones expresas a la normativa de rango superior, a fin de facilitar la Interpretación de la presente Ordenanza.

No se hace referencia al visado del Colegio Oficial, por lo que parece que no es obligatorio en ningún caso.

La Ley 25/2009 de 22 de diciembre, modificó diversas Leyes, para adaptarlas a la Ley sobre el libre acceso a las actividades de servicios y su libre ejercicio, la Ley 17/2009 de 23 de noviembre, que incorporó a nuestro ordenamiento jurídico la Directiva 2006/123/CE, relativa a los servicios en el

Documento firmado electrónicamente en el marco de la normativa vigente. Puede comprobarse su autenticidad insertando el CVE reflejado al margen en la sede electrónica corporativa expresada.



mercado interior.

Entre las Leyes que fueron objeto de modificación, en algunos aspectos significativas, se encuentra la Ley de Colegios Profesionales, Ley 2/1974 de 13 de febrero.

En cuanto al visado, la modificación supuso un giro trascendente: si antes el visado colegial carecía de un marco normativo general y se regulaba básicamente en los estatutos de los Colegios Profesionales, con el alcance que ellos determinaban; la introducción del artículo 13, en la Ley de Colegios Profesionales, significó que el visado colegial ahora tiene una regulación normativa básica general que determina su objeto, alcance y responsabilidades derivadas del mismo.

El objeto del visado está, pues, definido en el apartado 2 del mencionado artículo 13 de la Ley 2/1974 de Colegios Profesionales. Asimismo, el Real Decreto 1000/2010, de 5 de agosto, sobre visado colegial obligatorio, establecer los supuestos que requerirán visado colegial.

Así pues, admitiendo que podría dar la impresión manifestado por el Colegio de Arquitectos, lo cierto es que la necesidad o no de visado colegial ya se encuentra recogida en la correspondientes normativa.

No se recogen diversos aspectos como los siguientes: Consultas urbanísticas.

Como se ha indicado previamente, no es objeto de la presente Ordenanza regular lo que ya está regulado. En este caso a través de la Ley de transparencia, acceso a la información pública y buen gobierno.

Se han eliminado de control previo a) Las parcelaciones o cualesquiera otros actos de división de fincas o predios en cualquier clase de suelo, no incluidas en proyectos de reparcelación.

Según parece no se va a exigir licencia en ese caso, que es obligatoria por LOTAU.

Al respecto cabe remitirse a lo expresado por el jurídico redactor de la Ordenanza:

La elaboración y aprobación de la Ordenanza Reguladora de los Instrumentos de Control de la Legalidad de la Actividad Urbanística y Ambiental del Ayuntamiento de Ciudad Real a través de licencia previa o control posterior se trata de parte de una de las acciones del Plan Estratégico de Simplificación Administrativa, Reducción de Cargas, Modernización y Mejora de la Información, Asesoramiento y Atención Ciudadana en el Área de Control de Obras y Actividades de la Concejalía de Urbanismo del Ayuntamiento de Ciudad Real que fue aprobado en sesión plenaria de fecha 28 de junio de 2024 y responde a la voluntad del equipo de gobierno mejorar esa concreta parte del área de urbanismo, en virtud del análisis del funcionamiento del área de urbanismo.

Documento firmado electrónicamente en el marco de la normativa vigente. Puede comprobarse su autenticidad insertando el CVE reflejado al margen en la sede electrónica corporativa expresada.



Es cierto que podría haberse realizado un plan de mejora de todo el área de urbanismo o de más partes que la de control de obras y actividades realizada, pero, a juicio de quien suscribe, y así lo determinó el pleno de la corporación, resulta más operativo, más eficaz y más resolutivo, abordar el control de obras y actividades, por ser esta una prioridad y, una vez resueltas las deficiencias de funcionamiento y mejorado el servicio, adentrarse con otros ámbitos del área.

De ahí que asuntos como los residuos, regulación de infracciones, tasas, información urbanística, consultas urbanísticas, parcelaciones y divisiones de fincas...no hayan sido objeto de regulación en esta ordenanza. A mayor abundamiento indicar que, en caso de que fuera necesario su regulación, a juicio de quien suscribe, esos aspectos es conveniente que se regulen en otras normas jurídicas.

Del punto s) del artículo 13.1, parece desprenderse de la redacción que si en un edificio protegido se pretende realizar una actuación pequeña no lleva licencia. Debe aclararse este punto.

En este sentido, la redacción proviene directamente del art. 165.2 del TR LOTAU.

(...) echamos en falta alguna referencia al trámite de consulta sustitutorio de la licencia establecido en el artículo 173 del TR LOTAU, que si bien está regulado en dicha norma, en la presente ordenanza se debería concretar cuál es el trámite en esos casos dentro del Ayuntamiento.

Considerando lo expresado por el Colegio de Arquitectos se hará en la Ordenanza una remisión expresa al art. 173 del TR LOTAU.

La información urbanística y asesoramiento se recogía en la ordenanza de 2005 como un derecho de los ciudadanos, cuestión que se echa en falta en la actual.

Como ya se ha indicado previamente, se entiende que ello ya está recogido en la Ley de transparencia, acceso a la información pública y buen gobierno.

No se detalla el procedimiento a seguir cuando se cuenta con protección de patrimonio cultural, arqueológico y otros tipos de protección como vías pecuarias, o afección de dominio público hidráulico. Solo se habla de medio ambiente.

El criterio del jurídico redactor de la propuesta de Ordenanza ha sido el de ajustarse a lo regulado por el TR LOTAU.

Documento firmado electrónicamente en el marco de la normativa vigente. Puede comprobarse su autenticidad insertando el CVE reflejado al margen en la sede electrónica corporativa expresada.



Tampoco se detalla procedimiento de casos en suelo rustico o suelo rustico protegido, edificio o entornos protegidos, Actividades con distinta calificación. Sí detalla el procedimiento de las Actividades según pertenecen o no a Espectáculos Públicos, Actividades Recreativas y Establecimientos Públicos o si están incluidas dentro del anexo de la Ley 12/2012, de 26 de diciembre, de medidas urgentes de liberalización del comercio y de determinados servicios.

Conforme a lo indicado, se entiende que no es objeto de la presente Ordenanza, por lo ya manifestado en puntos anteriores sobre la oportunidad y objetivos en la redacción de la presente Ordenanza.

Los edificios fuera de ordenación no quedan debidamente contemplados en la ordenanza. En 2005, sí se recogían, y en la nueva ya no se va a dejar realizar nada en los mismos.

Conforme a lo ya expresado, el redactor no desea redundar en aspectos ya regulado en otras normativas, por lo que deberá entenderse que ya está regulado en las Normas Urbanísticas del PGOU de Ciudad Real y el TR LOTAU.

Tienen más plazo las DR que las licencias (cuando es probable que las segundas impliquen una mayor duración de la supervision por parte de los técnicos, sobre todo, si como se indica se van a tramitar conjuntamente todas las licencias), se van a sumar plazos. Deberían aclararse estos aspectos.

El espíritu es que en el caso de las declaraciones responsables las obras podrán iniciarse a los quince días de su presentación, por lo que no resultará tan urgente su tramitación. En cambio, las obras por procedimiento ordinario se pretenden agilizar.

No obstante, el redactor se compromete a estudiar los plazos, para ajustarlos más fielmente a la realidad.

Artículo 3.- De la tramitación simultanea de procedimientos de control de obra y de actividad.

Solo se recoge posteriormente en el artículo 10 para "De las obras que incluyen garajes", parece que solo se va a aplicar en esos casos, debiendo aclarar lo que ocurre en edificios de usos distintos a residencial, en los que parece no aplicarse.

El sentido de este artículo es que no quede informada la parte correspondientes a Arquitectura de un bloque de viviendas, y que el expediente quede paralizado por faltar el informe municipal de la actividad del garaje. Por tanto, no es de aplicación a otras situaciones con otras actividades.

Documento firmado electrónicamente en el marco de la normativa vigente. Puede comprobarse su autenticidad insertando el CVE reflejado al margen en la sede electrónica corporativa expresada.



Artículo 4.- De los requerimientos de subsanación, es confuso ya que si solo se hace un requerimiento entra en collision art. 18 y art. 26 (¿cuenta como requerimiento la documentación incompleta?, entonces ¿qué pasaría con los requerimientos del informe técnico municipal?)

En la propuesta de Ordenanza se añade el siguiente punto: 2.- *El Ayuntamiento, en garantía del administrado, podrá repetir ese único requerimiento varias veces, a efectos de simple recordatorio.*

En todo caso, a efectos de esclarecer la redacción se ha determinado diferenciar entre requerimiento técnico y requerimiento de aporte de documentación.

Así pues, el espíritu de la Ordenanza es que no se hagan requerimientos nuevos sobre aspectos que no se hubieran requerido inicialmente; ésa y no otra es la esencia.

Falta regulación de las infracciones, definición de tipos, cuantías, prescripción.

En este aspecto, el redactor jurídico entiende que ya queda regulado en normativa de rango superior.

Sentido de silencios administrativos. Más estricto que la ley (Texto refundido de la LOTAU).

Conforme al criterio del redactor de la Ordenanza, ya manifestado, respecto al sentido del silencio administrativo debemos remitirnos a la legislación estatal.

Se habla de documentación incompleta, pero no se incluye anexo indicando definiendo cual es la documentación completa, lo que provocará caos tanto para los técnicos municipales como para los técnicos encargados por los ciudadanos de la tramitación y redacción de documentación técnica.

Al respecto, debemos remitirnos a la Disposición Final Primera de la Ordenanza, que establece:

"Disposición Final Primera.

Una vez aprobada la presente ordenanza, por el órgano municipal competente, se aprobarán modelos de solicitud de licencias y de declaraciones responsables y comunicaciones previas."

Esto es, tras la aprobación de la Ordenanza, se elaborarán por los Servicios municipales competentes los formularios de solicitud donde se indicará expresamente la documentación de obligada presentación, de manera que en el momento de realizar dicha solicitud el interesado pueda conocer fehacientemente la documentación a aportar.

Del mismo modo, estos formularios con el contenido documental a aportar facilitarán el trabajo de

Documento firmado electrónicamente en el marco de la normativa vigente. Puede comprobarse su autenticidad insertando el CVE reflejado al margen en la sede electrónica corporativa expresada.



los responsables de la Oficina de Atención al Ciudadano.

No se hace referencia a residuos, a nivel procedimiento cuando hay o no que aportar justificante. Tampoco de otras fianzas.

En lo relativo a los residuos, queda definido en normativa estatal, por lo que se entiende que no sería preciso incluir nueva regulación en la Ordenanza.

Las cuantías de las fianzas y tasas resulta más razonable y ajustado regularlo en las Ordenanzas Fiscales. No obstante, en la Ordenanza se incluirá una indicación expresa de en qué procedimientos procede la aplicación de fianzas, con objeto de clarificar los trámites al ciudadanos, tal y como señala el Colegio de Ingenieros Industriales.

Finalmente, en nombre del Ayuntamiento de Ciudad Real, deseo expresar, una vez más, el más profundo reconocimiento y gratitud por el trabajo realizado de manera desinteresada, con el único objetivo de colaborar en mejorar la eficiencia y la eficacia de la administración local.

Es una suerte contar con un colectivo implicado de un modo tan activo en la mejora de nuestra ciudad, que construimos entre todos.

DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PROMOCIÓN ECONÓMICA

FIRMADO DIGITALMENTE.- David G^a-Manzanares Vázquez de Agredos

Documento firmado electrónicamente en el marco de la normativa vigente. Puede comprobarse su autenticidad insertando el CVE reflejado al margen en la sede electrónica corporativa expresada.

página 11



RESPUESTAS APORTAC. COLEG.PRO

Expediente: PROPUESTA DE LA CONCEJALA DELEGADA DEL ÁREA DE GOBIERNO DE URBANISMO Y PROMOCIÓN ECONÓMICA SOBRE APROBACIÓN DEL PROYECTO DE ORDENANZA REGULADORA DE LOS INSTRUMENTOS DE CONTROL DE LA LEGALIDAD DE LA ACTIVIDAD URBANÍSTICA Y AMBIENTAL DEL AYUNTAMIENTO DE CIUDAD REAL A TRAVES DE LICENCIA PREVIA O CONTROL POSTERIOR	Núm. Expediente: AYTOCR2024/22240
RESPUESTA APORTACIONES COLEGIO DE INGENIEROS	

El pasado 27 de junio de 2024, se presentó en el Consejo de Ciudad el Plan estratégico de simplificación administrativa, reducción de cargas, modernización, asesoramiento y atención ciudadana en el área de control de obras y actividades de la Concejalía de Urbanismo del Ayuntamiento de Ciudad Real. De resultas de ello se ha elaborado por el Titular del Órgano de Apoyo una propuesta de Ordenanza reguladora de los instrumentos de control de la legalidad de la actividad urbanística y ambiental del Ayuntamiento de Ciudad Real a través de licencia previa o control posterior.

Para dar a conocer dicho Plan Estratégico y la Ordenanza referida, se ha desarrollado un proceso de consulta pública y se han venido desarrollando sucesivas reuniones con los representantes de los Colegios Profesionales.

En ese contexto, el 10 de julio de 2024 se mantuvo una reunión con los representantes del Colegio de Ingenieros Industriales, a fin de dar a conocer la Ordenanza referida, así como conocer sus posibles propuestas y sugerencias a la misma.

Con fecha 12 de julio de 2024, el Colegio de Ingenieros Industriales hizo llegar al Ayuntamiento un amplio documento que recogía sus propuestas a fin de mejorar la Ordenanza, conforme a su criterio. Se trata, sin duda, de un documento muy elaborado, fruto, por un lado, del amplio conocimiento sobre la materia; y, por otro lado, resultado de un manifiesto compromiso con la mejora del procedimiento administrativo en concesión de licencias. Es por ello que debe agradecerse encarecidamente dicho compromiso y el trabajo demostrado, así como la agilidad en preparar y presentar dichas propuestas.

Así pues, en relación a las propuestas formuladas por el Colegio de Ingenieros Industriales cabe hacer las siguientes observaciones:

Documento firmado electrónicamente en el marco de la normativa vigente. Puede comprobarse su autenticidad insertando el CVE reflejado al margen en la sede electrónica corporativa expresada.



1. Incluir un apartado de definiciones, que deje clara la terminología utilizada y defina los diferentes tipos de licencia, con objeto de no dar lugar a interpretación.

Al respecto, cabe señalar que por el redactor de la Ordenanza se considera que incluir definiciones en la Ordenanza municipal podría añadir confusión, cuando ello ya viene recogido en otras normativas de ámbito superior, y su eventual modificación podría llevar aparejada dejar en situación de desactualización la Ordenanza municipal.

No obstante, dado el énfasis puesto por el colectivo, se consensúa incluir en la Ordenanza municipal una remisión expresa a las definiciones del código urbanístico castellano-manchego, con el fin de aclarar al máximo los conceptos, evitando que, como señalaba el Colegio de Ingenieros, pueda darse lugar a interpretaciones erróneas o equívocas.

2. Incluir en el artículo 4, los plazos para las subsanaciones, así como los efectos de la no contestación o contestación fuera de plazo. Indicar que el hecho de realizar un único requerimiento puede dar lugar a un elevado número de expedientes archivados.

En la propuesta de Ordenanza se añade el siguiente punto: 2.- *El Ayuntamiento, en garantía del administrado, podrá repetir ese único requerimiento varias veces, a efectos de simple recordatorio.*

En todo caso, a efectos de esclarecer la redacción se ha determinado diferenciar entre requerimiento técnico y requerimiento de aporte de documentación.

Así pues, el espíritu de la Ordenanza es que no se hagan requerimientos nuevos sobre aspectos que no se hubieran requerido inicialmente; ésta y no otra es la esencia.

3. Artículo 7, incluir otros proyectos o memorias técnicas, diferentes a los exigidos al amparo de la Ley de Ordenación de la Edificación, así como su contenido, con el fin de poner en conocimiento de los profesionales la documentación específica que deben contener los proyectos, y así evitar requeridos por falta de documentación. Además, hay casos en los que existe cambio de actividad, no de uso, sin obras, por lo que no conllevaría proyecto según la LOE, pero sí, por las características de las actividades, puede haber cambios en ocupaciones que requieran de análisis por parte de técnicos. Consultar art. 24 de la Ordenanza Municipal del Ayuntamiento de Madrid.

Se entiende que lo más adecuado, a fin de evitar interferencias normativas, es remitirnos directamente en este punto a lo establecido en la L.O.E.

Documento firmado electrónicamente en el marco de la normativa vigente. Puede comprobarse su autenticidad insertando el CVE reflejado al margen en la sede electrónica corporativa expresada.



4. El artículo 11, puede entrar en conflicto con la actual Ordenanza Municipal de Seguridad contra incendios en garajes. Esta ordenanza es del año 2000, por lo que, a nuestro juicio, debería también ser objeto de su actualización o derogación, pues existe normativa estatal mucho más actualizada.

Se trata de una apreciación interesante, fruto de un Amplio conocimiento. No obstante, en este caso, debemos recordar que en la propuesta de Ordenanza se indica expresamente: “Quedan derogadas las disposiciones reglamentarias del Ayuntamiento de Ciudad Real que se opongan a lo dispuesto en la presente Ordenanza.”

5. Añadir un apartado sobre el alcance del control de la legalidad por parte del Ayuntamiento. Incluido en la actual ordenanza en el artículo 10. Es interesante pues acota el alcance de los informes técnicos.

Debe recordarse que la motivación principal del redactor de la Ordenanza es el de no redundar en normativa existente, con las consecuencias que de ello se pueden derivar. De este modo, se destaca que el art. 129.3 de la Ley 39/15, de procedimiento administrativo común, establecer que “En virtud del principio de proporcionalidad, la iniciativa que se proponga deberá contener la regulación imprescindible para atender la necesidad a cubrir con la norma, tras constatar que no existen otras medidas menos restrictivas de derechos, o que impongan menos obligaciones a los destinatarios.”

De este modo, a juicio del redactor jurídico, el texto de norma elaborado podría reproducir las definiciones establecidas en el código urbanístico castellano manchego, podría regular detalladamente cada procedimiento, como el concepto de fuera de ordenación... pero eso, a juicio del redactor jurídico, vulneraría frontalmente este principio básico de técnica jurídica de elaboración de normas, de ahí que no se haya incluido.

Así, el punto 2 de este artículo 129.3 de la Ley 39/2015, de procedimiento administrativo común, establece:

“En virtud de los principios de necesidad y eficacia, la iniciativa normativa debe estar justificada por una razón de interés general, basarse en una identificación clara de los fines perseguidos y ser el instrumento más adecuado para garantizar su consecución.”

No obstante lo anterior, a la vista de la propuesta planteada, se acuerda incluir en la Ordenanza una remisión expresa al Reglamento de Disciplina Urbanística de Castilla-La Mancha, con el fin de contribuir a clarificar la intervención municipal y el alcance de los informes.

6. Vigencia de las licencias. Aclarar los plazos previstos para el inicio y finalización de las obras, así

Documento firmado electrónicamente en el marco de la normativa vigente. Puede comprobarse su autenticidad insertando el CVE reflejado al margen en la sede electrónica corporativa expresada.



como los supuestos de caducidad de las licencias.

Considerando la propuesta realizada por el Colegio de Ingenieros, se incluirá en la Ordenanza una remisión expresa al art. 36 del Reglamento de Disciplina Urbanística de Castilla-La Mancha, sobre los plazos de la vigencia de las licencias.

7. *Contenido de las licencias. Conviene indicar el contenido mínimo de las licencias. El uso de formatos de "licencias tipo" para aquellas más frecuentes y habituales puede constituir una oportunidad de ganar eficiencia y agilidad en los trámites.*

Al respecto, debemos remitirnos a la Disposición Final Primera de la Ordenanza, que establece:

"Disposición Final Primera.

Una vez aprobada la presente ordenanza, por el órgano municipal competente, se aprobarán modelos de solicitud de licencias y de declaraciones responsables y comunicaciones previas."

Esto es, tras la aprobación de la Ordenanza, se elaborarán por los Servicios municipales competentes los formularios de solicitud donde se indicará expresamente la documentación de obligada presentación, de manera que en el momento de realizar dicha solicitud el interesado pueda conocer fehacientemente la documentación a aportar.

Del mismo modo, estos formularios con el contenido documental a aportar facilitarán el trabajo de los responsables de la Oficina de Atención al Ciudadano.

8. *Modificación de las licencias. En ocasiones se producen modificaciones durante el transcurso de las obras que pueden afectar o no a la licencia. El establecimiento de criterios para ello sería de gran ayuda ante esas situaciones de conflicto. Consultar art. 10 de la Ordenanza Municipal del Ayuntamiento de Madrid.*

Siguiendo la propuesta del Colegio de Ingenieros, se acuerda incluir en la Ordenanza una redacción equivalente al art. 18 de la vigente Ordenanza de Licencias del Ayuntamiento de Ciudad Real, donde dicho aspecto queda regulado de manera conveniente.

9. *Situaciones de Fuera de Ordenación. Ya establecidos en la ordenanza actual.*

Al respecto cabe remitirse a lo expresado por el jurídico redactor de la Ordenanza:

La elaboración y aprobación de la Ordenanza Reguladora de los Instrumentos de Control de la

Documento firmado electrónicamente en el marco de la normativa vigente. Puede comprobarse su autenticidad insertando el CVE reflejado al margen en la sede electrónica corporativa expresada.



Legalidad de la Actividad Urbanística y Ambiental del Ayuntamiento de Ciudad Real a través de licencia previa o control posterior se trata de parte de una de las acciones del Plan Estratégico de Simplificación Administrativa, Reducción de Cargas, Modernización y Mejora de la Información, Asesoramiento y Atención Ciudadana en el Área de Control de Obras y Actividades de la Concejalía de Urbanismo del Ayuntamiento de Ciudad Real que fue aprobado en sesión plenaria de fecha 28 de junio de 2024 y responde a la voluntad del equipo de gobierno mejorar esa concreta parte del área de urbanismo, en virtud del análisis del funcionamiento del área de urbanismo.

Es cierto que podría haberse realizado un plan de mejora de todo el área de urbanismo o de más partes que la de control de obras y actividades realizada, pero, a juicio de quien suscribe, y así lo determinó el pleno de la corporación, resulta más operativo, más eficaz y más resolutivo, abordar el control de obras y actividades, por ser esta una prioridad y, una vez resueltas las deficiencias de funcionamiento y mejorado el servicio, adentrarse con otros ámbitos del área.

De ahí que asuntos como los residuos, regulación de infracciones, tasas, información urbanística, consultas urbanísticas, parcelaciones y divisiones de fincas...no hayan sido objeto de regulación en esta ordenanza. A mayor abundamiento indicar que, en caso de que fuera necesario su regulación, a juicio de quien suscribe, esos aspectos es conveniente que se regulen en otras normas jurídicas.

10. Garantías o Fianzas. Conviene establecer las garantías o fianzas que deben ser depositadas para la correcta ejecución de las obras, así como las tasas correspondientes, de forma que no haya dudas en cuáles aplicar. Consultar art. 25 de la Ordenanza Municipal del Ayuntamiento de Madrid.

Las cuantías de las fianzas y tasas resulta más razonable y ajustado regularlo en las Ordenanzas Fiscales. No obstante, en la Ordenanza se incluirá una indicación expresa de en qué procedimientos procede la aplicación de fianzas, con objeto de clarificar los trámites al ciudadanos, tal y como señala el Colegio de Ingenieros Industriales.

11. Por último, se propone la creación de una Comisión Técnica que tenga como función garantizar la aplicación uniforme de la normativa sustantiva urbanística y sectorial con incidencia en los medios de intervención urbanística municipal, así como fijar criterios que puedan plantearse en la interpretación de la normativa urbanística y sectorial.

Al respecto hay que señalar que no existe una relación directa entre la creación de dicha Comisión y

Documento firmado electrónicamente en el marco de la normativa vigente. Puede comprobarse su autenticidad insertando el CVE reflejado al margen en la sede electrónica corporativa expresada.



la resolución de las diferencias de criterio; y en cambio, puede ser un entorpecimiento que dé lugar a que se demore la toma de decisiones hasta que se reúna dicha Comisión Técnica. En este sentido, el criterio de la Dirección General de Urbanismo es que debe prevalecer siempre el diálogo interno entre los técnicos, de manera fluida, sin necesidad de que exista formalmente una Comisión, manteniendo un necesario criterio uniforme.

Finalmente, en nombre del Ayuntamiento de Ciudad Real, deseo expresar, una vez más, el más profundo reconocimiento y gratitud por el trabajo realizado de manera desinteresada, con el único objetivo de colaborar en mejorar la eficiencia y la eficacia de la administración local.

Es una suerte contar con un colectivo implicado de un modo tan activo en la mejora de nuestra ciudad, que construimos entre todos.

DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PROMOCIÓN ECONÓMICA

FIRMADO DIGITALMENTE.- David G^a-Manzanares Vázquez de Agredos

Documento firmado electrónicamente en el marco de la normativa vigente. Puede comprobarse su autenticidad insertando el CVE reflejado al margen en la sede electrónica corporativa expresada.



DILIGENCIA para hacer constar, que el expediente referente al proyecto de ORDENANZA REGULADORA DE LOS INSTRUMENTOS DE CONTROL DE LA LEGALIDAD DE LA ACTIVIDAD URBANÍSTICA Y AMBIENTAL DEL AYUNTAMIENTO DE CIUDAD REAL A TRAVÉS DE LICENCIA PREVIO O CONTROL POSTERIOR, se encuentra completo y en condiciones de ser sometido a acuerdo de Junta de Gobierno Local, dictamen de Comisión y posterior acuerdo plenario.



Ciudad Real
AYUNTAMIENTO

Nº 38/2024

**CERTIFICADO
JUNTA DE GOBIERNO LOCAL**

Dña. MARÍA DEL MAR SÁNCHEZ IZARRA, CONCEJAL – SECRETARIA DE LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL DEL AYUNTAMIENTO DE CIUDAD REAL.

CERTIFICO: Que en la sesión **ORDINARIA** celebrada por la **JUNTA DE GOBIERNO LOCAL** de este Excmo. Ayuntamiento el **día 02 de agosto de 2024**, adoptó el acuerdo que se transcribe a continuación:

11.- PROPUESTA DE LA CONCEJALA DELEGADA DEL ÁREA DE GOBIERNO DE URBANISMO Y PROMOCIÓN ECONÓMICA SOBRE APROBACIÓN DEL PROYECTO DE ORDENANZA REGULADORA DE LOS INSTRUMENTOS DE CONTROL DE LA LEGALIDAD DE LA ACTIVIDAD URBANÍSTICA Y AMBIENTAL DEL AYUNTAMIENTO DE CIUDAD REAL A TRAVES DE LICENCIA PREVIA O CONTROL POSTERIOR

VISTA la propuesta de acuerdo cuyo tenor literal es el siguiente:

Asunto: PROPUESTA DE LA CONCEJALA DELEGADA DEL ÁREA DE GOBIERNO DE URBANISMO Y PROMOCIÓN ECONÓMICA SOBRE APROBACIÓN DEL PROYECTO DE ORDENANZA REGULADORA DE LOS INSTRUMENTOS DE CONTROL DE LA LEGALIDAD DE LA ACTIVIDAD URBANÍSTICA Y AMBIENTAL DEL AYUNTAMIENTO DE CIUDAD REAL A TRAVES DE LICENCIA PREVIA O CONTROL POSTERIOR	AYTOCR2024/22240
Proponente: D. Yolanda Torres de la Torre	

PROPUESTA DE ACUERDO

CONSIDERANDO el firme compromiso de este equipo de gobierno con la consecución del derecho fundamental de los ciudadanos a una buena administración.

CONSIDERANDO que, fruto de ese compromiso, es el Plan Estratégico de simplificación administrativa, reducción de cargas, modernización y mejora de la

Documento firmado electrónicamente según legislación vigente. Puede comprobarse su autenticidad insertando el CVE reflejado al margen en la sede electrónica corporativa expresada.

Sede electrónica <http://www.ciudadreal.es>

Pág. 1



Ciudad Real
AYUNTAMIENTO

Nº 38/2024

**CERTIFICADO
JUNTA DE GOBIERNO LOCAL**

información, asesoramiento y atención ciudadana en el área de control de obras y actividades de la Concejalía de Urbanismo del Ayuntamiento de Ciudad Real.

CONSIDERANDO que se pretende, con este plan, establecer una forma renovada de trabajar en el área, que genere la confianza en los operadores implicados que, no cabe duda, comparten objetivos comunes con este Ayuntamiento, al tiempo que constituya una garantía para el trabajo de los funcionarios del Ayuntamiento.

CONSIDERANDO que herramienta fundamental para la consecución de este objetivo es la ordenanza cuya aprobación se propone, y que se incorpora como acción en el plan estratégico.

CONSIDERANDO que la presente ordenanza tiene un triple objetivo:

-Clarificar el procedimiento y los requisitos necesarios para poder realizar una obra y/o actividad.

-Realizarlo en clave de simplificación y agilización administrativa, concibiendo al ciudadano y empresario como un aliado del Ayuntamiento.

-Y que todo ello se realice sin merma de la correcta formación de la voluntad del órgano decisor y con pleno respecto a la legalidad y la protección del medio ambiente.

CONSIDERANDO que, en esta línea de clarificar el procedimiento y los requisitos necesarios para poder realizar una obra y/o actividad, se han concretado los supuestos en que no es necesaria la solicitud de licencia de obras y actividades, sino que la mera presentación de la declaración responsable, junto con el cumplimiento del resto de requisitos establecidos en el ordenamiento jurídico, habilita para la realización de las obras o inicio de la actividad suponiendo ello, no cabe duda, una reducción de trámites administrativos, para empleados municipales y ciudadanos y empresarios, y un evidente beneficio para estos últimos, que podrán iniciar la obra o la actividad, sin necesidad de esperar semanas o meses a recibir la licencia municipal.

CONSIDERANDO que se ha clarificado que documentos debe aportar el interesado.

CONSIDERANDO que, así mismo, se han suprimido trámites superfluos e innecesarios. Así:

-Se suprime la obligación de acreditar la titularidad o disponibilidad del inmueble para realizar una obra o actividad.

-Se establece, claramente, que el Ayuntamiento de Ciudad Real, solo podrá realizar un único requerimiento de subsanación a los interesados.

Documento firmado electrónicamente según legislación vigente. Puede comprobarse su autenticidad insertando el CVE reflejado al margen en la sede electrónica corporativa expresada.

Sede electrónica <http://www.ciudadreal.es>

Pág. 2



Ciudad Real
AYUNTAMIENTO

Nº 38/2024

**CERTIFICADO
JUNTA DE GOBIERNO LOCAL**

- Se determina que solo se solicitarán con carácter general, aquellos informes que sean preceptivos por las disposiciones legales.
- Se establece, así mismo, que no se le exigirá a los interesados documentación que obre en poder de este Ayuntamiento.
- Se reducen al máximo legal, los plazos máximos de resolución de los expedientes.
- Y se aprobarán nuevos modelos normalizados de solicitud de licencia de obras y declaración responsable, más claros y adaptados a la ordenanza.

VISTOS los informes jurídicos emitidos por el Titular del Órgano de Apoyo a la Junta de Gobierno Local, así como el informe conjunto de la Secretaría General del Pleno y de la Oficialía Mayor, ambos de fecha 31 de julio.

En virtud de todo lo anteriormente expuesto se propone la adopción del siguiente **ACUERDO**:

PRIMERO.- Aprobación por Junta de Gobierno Local del proyecto de ordenanza reguladora de los instrumentos de control de la legalidad de la actividad urbanística y ambiental del Ayuntamiento de Ciudad Real a través de licencia previo o control posterior, documento incorporado al expediente AYTOCR2024/22240

SEGUNDO .- Aprobación inicial por el Pleno del texto de la citada Ordenanza, previo dictamen de la Comisión correspondiente.

TERCERO.- La exposición al público durante 30 días hábiles a los efectos de presentación de sugerencias y reclamaciones, y demás requisitos necesarios para su entrada en vigor, de conformidad con los artículos 49, 70-2 y 65-2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, y 133 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas. .

CUARTO.- Dar traslado a Oficialía Mayor para su desarrollo y tramitación.

Sometido el asunto a votación, la Junta de Gobierno Local, por unanimidad de los asistentes, adopta el siguiente acuerdo:

Documento firmado electrónicamente según legislación vigente. Puede comprobarse su autenticidad insertando el CVE reflejado al margen en la sede electrónica corporativa expresada.

Sede electrónica <http://www.ciudadreal.es>

Pág. 3



Ciudad Real
AYUNTAMIENTO

AYTOCR2024/22240 - PROPUESTA DE LA CONCEJALA DELEGADA DEL ÁREA DE GOBIERNO DE URBANISMO Y PROMOCIÓN ECONÓMICA SOBRE APROBACIÓN DEL PROYECTO DE ORDENANZA REGULADORA DE LOS INSTRUMENTOS DE CONTROL DE LA LEGALIDAD DE LA ACTIVIDAD URBANÍSTICA Y AMBIENTAL DEL AYUNTAMIENTO DE CIUDAD REAL A TRAVES D



Ciudad Real
AYUNTAMIENTO

Nº 38/2024

**CERTIFICADO
JUNTA DE GOBIERNO LOCAL**

Aprobar la transcrita propuesta, sin enmienda alguna.

Y para que conste y surta los efectos oportunos, sin perjuicio de los efectos prevenidos en la legislación vigente, de Orden y con el Visto Bueno de la Presidencia

Vº Bº
LA PRESIDENCIA,

Documento firmado electrónicamente. Código Seguro de Verificación: LKW/qcEqyFDzpb4JoABg
Firmado por CONCEJALA PAR CIUDADANA, INFORMATICA, AE M. MAR SÁNCHEZ IZARRÁ el 03/08/2024 17:51:10
Firmado por ALCALDE DEL AYTO. DE CIUDAD REAL FRANCISCO CANIZARES JIMÉNEZ el 04/08/2024 19:37:35
El documento consta de 4 página/s. Página 4 de 4

Documento firmado electrónicamente según legislación vigente. Puede comprobarse su autenticidad insertando el CVE reflejado al margen en la sede electrónica corporativa expresada.

Sede electrónica <http://www.ciudadreal.es>

Pág. 4



**CERTIFICADO
JUNTA DE GOBIERNO LOCAL**

Dña. MARÍA DEL MAR SÁNCHEZ IZARRA, CONCEJAL – SECRETARIA DE LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL DEL AYUNTAMIENTO DE CIUDAD REAL.

CERTIFICO: Que en la sesión **ORDINARIA** celebrada por la **JUNTA DE GOBIERNO LOCAL** de este Excmo. Ayuntamiento el **día 02 de agosto de 2024**, adoptó el acuerdo que se transcribe a continuación:

11.- PROPUESTA DE LA CONCEJALA DELEGADA DEL ÁREA DE GOBIERNO DE URBANISMO Y PROMOCIÓN ECONÓMICA SOBRE APROBACIÓN DEL PROYECTO DE ORDENANZA REGULADORA DE LOS INSTRUMENTOS DE CONTROL DE LA LEGALIDAD DE LA ACTIVIDAD URBANÍSTICA Y AMBIENTAL DEL AYUNTAMIENTO DE CIUDAD REAL A TRAVES DE LICENCIA PREVIA O CONTROL POSTERIOR

VISTA la propuesta de acuerdo cuyo tenor literal es el siguiente:

Asunto: PROPUESTA DE LA CONCEJALA DELEGADA DEL ÁREA DE GOBIERNO DE URBANISMO Y PROMOCIÓN ECONÓMICA SOBRE APROBACIÓN DEL PROYECTO DE ORDENANZA REGULADORA DE LOS INSTRUMENTOS DE CONTROL DE LA LEGALIDAD DE LA ACTIVIDAD URBANÍSTICA Y AMBIENTAL DEL AYUNTAMIENTO DE CIUDAD REAL A TRAVES DE LICENCIA PREVIA O CONTROL POSTERIOR	AYTOCR2024/22240
Proponente: D. Yolanda Torres de la Torre	

PROPUESTA DE ACUERDO

CONSIDERANDO el firme compromiso de este equipo de gobierno con la consecución del derecho fundamental de los ciudadanos a una buena administración.

CONSIDERANDO que, fruto de ese compromiso, es el Plan Estratégico de simplificación administrativa, reducción de cargas, modernización y mejora de la

Documento firmado electrónicamente según legislación vigente. Puede comprobarse su autenticidad insertando el CVE reflejado al margen en la sede electrónica corporativa expresada.

Sede electrónica <http://www.ciudadreal.es>

Pág. 1

Documento firmado electrónicamente. Código Seguro de Verificación: LKW/qcEqyFDzpb4JoABg
Firmado por CONCEJALA PAR. CIUDADANA, INFORMATICA, AE M. MAR SÁNCHEZ IZARRA el 03/08/2024 17:51:10
Firmado por ALCALDE DEL AYTO. DE CIUDAD REAL FRANCISCO CANIZARES JIMÉNEZ el 04/08/2024 19:37:35
El documento consta de 4 página/s. Página 1 de 4



**CERTIFICADO
JUNTA DE GOBIERNO LOCAL**

información, asesoramiento y atención ciudadana en el área de control de obras y actividades de la Concejalía de Urbanismo del Ayuntamiento de Ciudad Real.

CONSIDERANDO que se pretende, con este plan, establecer una forma renovada de trabajar en el área, que genere la confianza en los operadores implicados que, no cabe duda, comparten objetivos comunes con este Ayuntamiento, al tiempo que constituya una garantía para el trabajo de los funcionarios del Ayuntamiento.

CONSIDERANDO que herramienta fundamental para la consecución de este objetivo es la ordenanza cuya aprobación se propone, y que se incorpora como acción en el plan estratégico.

CONSIDERANDO que la presente ordenanza tiene un triple objetivo:

-Clarificar el procedimiento y los requisitos necesarios para poder realizar una obra y/o actividad.

-Realizarlo en clave de simplificación y agilización administrativa, concibiendo al ciudadano y empresario como un aliado del Ayuntamiento.

-Y que todo ello se realice sin merma de la correcta formación de la voluntad del órgano decisor y con pleno respecto a la legalidad y la protección del medio ambiente.

CONSIDERANDO que, en esta línea de clarificar el procedimiento y los requisitos necesarios para poder realizar una obra y/o actividad, se han concretado los supuestos en que no es necesaria la solicitud de licencia de obras y actividades, sino que la mera presentación de la declaración responsable, junto con el cumplimiento del resto de requisitos establecidos en el ordenamiento jurídico, habilita para la realización de las obras o inicio de la actividad suponiendo ello, no cabe duda, una reducción de trámites administrativos, para empleados municipales y ciudadanos y empresarios, y un evidente beneficio para estos últimos, que podrán iniciar la obra o la actividad, sin necesidad de esperar semanas o meses a recibir la licencia municipal.

CONSIDERANDO que se ha clarificado que documentos debe aportar el interesado.

CONSIDERANDO que, así mismo, se han suprimido trámites superfluos e innecesarios. Así:

-Se suprime la obligación de acreditar la titularidad o disponibilidad del inmueble para realizar una obra o actividad.

-Se establece, claramente, que el Ayuntamiento de Ciudad Real, solo podrá realizar un único requerimiento de subsanación a los interesados.

Documento firmado electrónicamente según legislación vigente. Puede comprobarse su autenticidad insertando el CVE reflejado al margen en la sede electrónica corporativa expresada.

Sede electrónica <http://www.ciudadreal.es>

Pág. 2

Documento firmado electrónicamente. Código Seguro de Verificación: LKW/qcEqyFDzpb4JoABg
Firmado por CONCEJALA PAR. CIUDADANA, INFORMATICA, AE M. MAR SANCHEZ IZARRA el 03/08/2024 17:51:10
Firmado por ALCALDE DEL AYTO. DE CIUDAD REAL FRANCISCO CANIZARES JIMÉNEZ el 04/08/2024 19:37:35
El documento consta de 4 página/s. Página 2 de 4



**CERTIFICADO
JUNTA DE GOBIERNO LOCAL**

- Se determina que solo se solicitarán con carácter general, aquellos informes que sean preceptivos por las disposiciones legales.
- Se establece, así mismo, que no se le exigirá a los interesados documentación que obre en poder de este Ayuntamiento.
- Se reducen al máximo legal, los plazos máximos de resolución de los expedientes.
- Y se aprobarán nuevos modelos normalizados de solicitud de licencia de obras y declaración responsable, más claros y adaptados a la ordenanza.

VISTOS los informes jurídicos emitidos por el Titular del Órgano de Apoyo a la Junta de Gobierno Local, así como el informe conjunto de la Secretaría General del Pleno y de la Oficialía Mayor, ambos de fecha 31 de julio.

En virtud de todo lo anteriormente expuesto se propone la adopción del siguiente **ACUERDO**:

PRIMERO.- Aprobación por Junta de Gobierno Local del proyecto de ordenanza reguladora de los instrumentos de control de la legalidad de la actividad urbanística y ambiental del Ayuntamiento de Ciudad Real a través de licencia previo o control posterior, documento incorporado al expediente AYTOCR2024/22240

SEGUNDO .- Aprobación inicial por el Pleno del texto de la citada Ordenanza, previo dictamen de la Comisión correspondiente.

TERCERO.- La exposición al público durante 30 días hábiles a los efectos de presentación de sugerencias y reclamaciones, y demás requisitos necesarios para su entrada en vigor, de conformidad con los artículos 49, 70-2 y 65-2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, y 133 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas. .

CUARTO.- Dar traslado a Oficialía Mayor para su desarrollo y tramitación.

Sometido el asunto a votación, la Junta de Gobierno Local, por unanimidad de los asistentes, adopta el siguiente acuerdo:

Documento firmado electrónicamente según legislación vigente. Puede comprobarse su autenticidad insertando el CVE reflejado al margen en la sede electrónica corporativa expresada.

Sede electrónica <http://www.ciudadreal.es>

Pág. 3

Documento firmado electrónicamente. Código Seguro de Verificación: LKW/qcEqyFDzpb4JoABg
Firmado por CONCEJALA PAR. CIUDADANA, INFORMATICA, AE M. MAR SANCHEZ IZARRA el 03/08/2024 17:51:10
Firmado por ALCALDE DEL AYTO. DE CIUDAD REAL FRANCISCO CANIZARES JIMÉNEZ el 04/08/2024 19:37:35
El documento consta de 4 página/s. Página 3 de 4



Ciudad Real
AYUNTAMIENTO

AYTOCR2024/22240 - PROPUESTA DE LA CONCEJALA DELEGADA DEL ÁREA DE GOBIERNO DE URBANISMO Y PROMOCIÓN ECONÓMICA SOBRE APROBACIÓN DEL PROYECTO DE ORDENANZA REGULADORA DE LOS INSTRUMENTOS DE CONTROL DE LA LEGALIDAD DE LA ACTIVIDAD URBANÍSTICA Y AMBIENTAL DEL AYUNTAMIENTO DE CIUDAD REAL A TRAVÉS D



Ciudad Real
AYUNTAMIENTO

AYTOCR2024/23460 - SESIÓN ORDINARIA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL 02-08-24



Ciudad Real
AYUNTAMIENTO

Nº 38/2024

**CERTIFICADO
JUNTA DE GOBIERNO LOCAL**

Aprobar la transcrita propuesta, sin enmienda alguna.

Y para que conste y surta los efectos oportunos, sin perjuicio de los efectos prevenidos en la legislación vigente, de Orden y con el Visto Bueno de la Presidencia

Vº Bº
LA PRESIDENCIA,

Documento firmado electrónicamente. Código Seguro de Verificación: LKW/qcEqyFDzpb4JoABg
Firmado por CONCEJALA PAR: CIUDADANA, INFORMATICA, AE M. MAR SANCHEZ IZARRA el 03/08/2024 17:51:10
Firmado por ALCALDE DEL AYTO. DE CIUDAD REAL FRANCISCO CANIZARES JIMÉNEZ el 04/08/2024 19:37:35
El documento consta de 4 página/s. Página 4 de 4

Documento firmado electrónicamente según legislación vigente. Puede comprobarse su autenticidad insertando el CVE reflejado al margen en la sede electrónica corporativa expresada.

Sede electrónica <http://www.ciudadreal.es>

Pág. 4

Sede electrónica: <http://www.ciudadreal.es>

Página 4



**CERTIFICADO
JUNTA DE GOBIERNO LOCAL**

Dña. MARÍA DEL MAR SÁNCHEZ IZARRA, CONCEJAL – SECRETARIA DE LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL DEL AYUNTAMIENTO DE CIUDAD REAL.

CERTIFICO: Que en la sesión **ORDINARIA** celebrada por la **JUNTA DE GOBIERNO LOCAL** de este Excmo. Ayuntamiento el **día 02 de agosto de 2024**, adoptó el acuerdo que se transcribe a continuación:

11.- PROPUESTA DE LA CONCEJALA DELEGADA DEL ÁREA DE GOBIERNO DE URBANISMO Y PROMOCIÓN ECONÓMICA SOBRE APROBACIÓN DEL PROYECTO DE ORDENANZA REGULADORA DE LOS INSTRUMENTOS DE CONTROL DE LA LEGALIDAD DE LA ACTIVIDAD URBANÍSTICA Y AMBIENTAL DEL AYUNTAMIENTO DE CIUDAD REAL A TRAVES DE LICENCIA PREVIA O CONTROL POSTERIOR

VISTA la propuesta de acuerdo cuyo tenor literal es el siguiente:

Asunto: PROPUESTA DE LA CONCEJALA DELEGADA DEL ÁREA DE GOBIERNO DE URBANISMO Y PROMOCIÓN ECONÓMICA SOBRE APROBACIÓN DEL PROYECTO DE ORDENANZA REGULADORA DE LOS INSTRUMENTOS DE CONTROL DE LA LEGALIDAD DE LA ACTIVIDAD URBANÍSTICA Y AMBIENTAL DEL AYUNTAMIENTO DE CIUDAD REAL A TRAVES DE LICENCIA PREVIA O CONTROL POSTERIOR	AYTOCR2024/22240
Proponente: D. Yolanda Torres de la Torre	

PROPUESTA DE ACUERDO

CONSIDERANDO el firme compromiso de este equipo de gobierno con la consecución del derecho fundamental de los ciudadanos a una buena administración.

CONSIDERANDO que, fruto de ese compromiso, es el Plan Estratégico de simplificación administrativa, reducción de cargas, modernización y mejora de la

Documento firmado electrónicamente según legislación vigente. Puede comprobarse su autenticidad insertando el CVE reflejado al margen en la sede electrónica corporativa expresada.

Sede electrónica <http://www.ciudadreal.es>

Pág. 1

Documento firmado electrónicamente. Código Seguro de Verificación: LKW/qcEqyFDzpb4JoABg
Firmado por CONCEJALA PAR. CIUDADANA, INFORMATICA, AE M. MAR SÁNCHEZ IZARRA el 03/08/2024 17:51:10
Firmado por ALCALDE DEL AYTO. DE CIUDAD REAL FRANCISCO CANIZARES JIMÉNEZ el 04/08/2024 19:37:35
El documento consta de 4 página/s. Página 1 de 4



**CERTIFICADO
JUNTA DE GOBIERNO LOCAL**

información, asesoramiento y atención ciudadana en el área de control de obras y actividades de la Concejalía de Urbanismo del Ayuntamiento de Ciudad Real.

CONSIDERANDO que se pretende, con este plan, establecer una forma renovada de trabajar en el área, que genere la confianza en los operadores implicados que, no cabe duda, comparten objetivos comunes con este Ayuntamiento, al tiempo que constituya una garantía para el trabajo de los funcionarios del Ayuntamiento.

CONSIDERANDO que herramienta fundamental para la consecución de este objetivo es la ordenanza cuya aprobación se propone, y que se incorpora como acción en el plan estratégico.

CONSIDERANDO que la presente ordenanza tiene un triple objetivo:

-Clarificar el procedimiento y los requisitos necesarios para poder realizar una obra y/o actividad.

-Realizarlo en clave de simplificación y agilización administrativa, concibiendo al ciudadano y empresario como un aliado del Ayuntamiento.

-Y que todo ello se realice sin merma de la correcta formación de la voluntad del órgano decisor y con pleno respecto a la legalidad y la protección del medio ambiente.

CONSIDERANDO que, en esta línea de clarificar el procedimiento y los requisitos necesarios para poder realizar una obra y/o actividad, se han concretado los supuestos en que no es necesaria la solicitud de licencia de obras y actividades, sino que la mera presentación de la declaración responsable, junto con el cumplimiento del resto de requisitos establecidos en el ordenamiento jurídico, habilita para la realización de las obras o inicio de la actividad suponiendo ello, no cabe duda, una reducción de trámites administrativos, para empleados municipales y ciudadanos y empresarios, y un evidente beneficio para estos últimos, que podrán iniciar la obra o la actividad, sin necesidad de esperar semanas o meses a recibir la licencia municipal.

CONSIDERANDO que se ha clarificado que documentos debe aportar el interesado.

CONSIDERANDO que, así mismo, se han suprimido trámites superfluos e innecesarios. Así:

-Se suprime la obligación de acreditar la titularidad o disponibilidad del inmueble para realizar una obra o actividad.

-Se establece, claramente, que el Ayuntamiento de Ciudad Real, solo podrá realizar un único requerimiento de subsanación a los interesados.

Documento firmado electrónicamente según legislación vigente. Puede comprobarse su autenticidad insertando el CVE reflejado al margen en la sede electrónica corporativa expresada.

Sede electrónica <http://www.ciudadreal.es>

Pág. 2

Documento firmado electrónicamente. Código Seguro de Verificación: LKW/qcEqyFDzpb4JoABg
Firmado por CONCEJALA PAR. CIUDADANA, INFORMATICA, AE M. MAR SANCHEZ IZARRA el 03/08/2024 17:51:10
Firmado por ALCALDE DEL AYTO. DE CIUDAD REAL FRANCISCO CANIZARES JIMÉNEZ el 04/08/2024 19:37:35
El documento consta de 4 página/s. Página 2 de 4



**CERTIFICADO
JUNTA DE GOBIERNO LOCAL**

- Se determina que solo se solicitarán con carácter general, aquellos informes que sean preceptivos por las disposiciones legales.
- Se establece, así mismo, que no se le exigirá a los interesados documentación que obre en poder de este Ayuntamiento.
- Se reducen al máximo legal, los plazos máximos de resolución de los expedientes.
- Y se aprobarán nuevos modelos normalizados de solicitud de licencia de obras y declaración responsable, más claros y adaptados a la ordenanza.

VISTOS los informes jurídicos emitidos por el Titular del Órgano de Apoyo a la Junta de Gobierno Local, así como el informe conjunto de la Secretaría General del Pleno y de la Oficialía Mayor, ambos de fecha 31 de julio.

En virtud de todo lo anteriormente expuesto se propone la adopción del siguiente **ACUERDO**:

PRIMERO.- Aprobación por Junta de Gobierno Local del proyecto de ordenanza reguladora de los instrumentos de control de la legalidad de la actividad urbanística y ambiental del Ayuntamiento de Ciudad Real a través de licencia previo o control posterior, documento incorporado al expediente AYTOCR2024/22240

SEGUNDO .- Aprobación inicial por el Pleno del texto de la citada Ordenanza, previo dictamen de la Comisión correspondiente.

TERCERO.- La exposición al público durante 30 días hábiles a los efectos de presentación de sugerencias y reclamaciones, y demás requisitos necesarios para su entrada en vigor, de conformidad con los artículos 49, 70-2 y 65-2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, y 133 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas. .

CUARTO.- Dar traslado a Oficialía Mayor para su desarrollo y tramitación.

Sometido el asunto a votación, la Junta de Gobierno Local, por unanimidad de los asistentes, adopta el siguiente acuerdo:

Documento firmado electrónicamente según legislación vigente. Puede comprobarse su autenticidad insertando el CVE reflejado al margen en la sede electrónica corporativa expresada.

Sede electrónica <http://www.ciudadreal.es>

Pág. 3

Documento firmado electrónicamente. Código Seguro de Verificación: LKW/qcEqyFDzpb4JoABg
Firmado por CONCEJALA PAR. CIUDADANA, INFORMATICA, AE M. MAR SANCHEZ IZARRA el 03/08/2024 17:51:10
Firmado por ALCALDE DEL AYTO. DE CIUDAD REAL FRANCISCO CANIZARES JIMÉNEZ el 04/08/2024 19:37:35
El documento consta de 4 página/s. Página 3 de 4



Ciudad Real
AYUNTAMIENTO

AYTOCR2024/22240 - PROPUESTA DE LA CONCEJALA DELEGADA DEL ÁREA DE GOBIERNO DE URBANISMO Y PROMOCIÓN ECONÓMICA SOBRE APROBACIÓN DEL PROYECTO DE ORDENANZA REGULADORA DE LOS INSTRUMENTOS DE CONTROL DE LA LEGALIDAD DE LA ACTIVIDAD URBANÍSTICA Y AMBIENTAL DEL AYUNTAMIENTO DE CIUDAD REAL A TRAVES D



Ciudad Real
AYUNTAMIENTO

AYTOCR2024/23460 - SESIÓN ORDINARIA DE JUNTA DE GOBIERNO LOCAL 02-08-2024



Ciudad Real
AYUNTAMIENTO

Nº 38/2024

**CERTIFICADO
JUNTA DE GOBIERNO LOCAL**

Aprobar la transcrita propuesta, sin enmienda alguna.

Y para que conste y surta los efectos oportunos, sin perjuicio de los efectos prevenidos en la legislación vigente, de Orden y con el Visto Bueno de la Presidencia

Vº Bº
LA PRESIDENCIA,

Documento firmado electrónicamente. Código Seguro de Verificación: LKW/qcEqyFDzpb4JoABg
Firmado por CONCEJALA PAR: CIUDADANA, INFORMATICA, AE M. MAR SANCHEZ IZARRA el 03/08/2024 17:51:10
Firmado por ALCALDE DEL AYTO. DE CIUDAD REAL FRANCISCO CANIZARES JIMÉNEZ el 04/08/2024 19:37:35
El documento consta de 4 página/s. Página 4 de 4

Documento firmado electrónicamente según legislación vigente. Puede comprobarse su autenticidad insertando el CVE reflejado al margen en la sede electrónica corporativa expresada.

Sede electrónica <http://www.ciudadreal.es>

Pág. 4

Sede electrónica: <http://www.ciudadreal.es>

Página 4



CERTIFICADO DE ACUERDO

La **COMISIÓN DE URBANISMO, INFRAESTRUCTURAS, MOVILIDAD Y SERVICIOS A LA CIUDAD** en sesión celebrada el día lunes, 16 de septiembre de 2024, en su **PUNTO SEGUNDO.- PROPUESTA DE LA CONCEJALA DELEGADA DEL ÁREA DE GOBIERNO DE URBANISMO Y PROMOCIÓN ECONÓMICA SOBRE APROBACIÓN DEL PROYECTO DE ORDENANZA REGULADORA DE LOS INSTRUMENTOS DE CONTROL DE LA LEGALIDAD DE LA ACTIVIDAD URBANÍSTICA Y AMBIENTAL DEL AYUNTAMIENTO DE CIUDAD REAL A TRAVÉS DE LICENCIA PREVIA O CONTROL POSTERIOR**, por 7 votos a favor y 5 abstenciones de los Grupos Municipales del Partido Socialista (4) y del Grupo Mixto formado por la única concejala de Ciudadanos (1), acordó informar favorablemente y proponer al Pleno la aprobación de la propuesta de la Concejala de Urbanismo de 16 de julio de 2024.



Ciudad Real
AYUNTAMIENTO

Nº 11/2024

**CERTIFICADO
PLENO**

DON MIGUEL ANGEL GIMENO ALMENAR, SECRETARIO GENERAL DE PLENO DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CIUDAD REAL

CERTIFICA: Que, el **PLENO** en la sesión **ORDINARIA** el día **19 de septiembre de 2024**, en su **PUNTO DÉCIMO NOVENO.- PROPUESTA DE LA CONCEJALA DELEGADA DEL ÁREA DE GOBIERNO DE URBANISMO Y PROMOCIÓN ECONÓMICA SOBRE APROBACIÓN DEL PROYECTO DE ORDENANZA REGULADORA DE LOS INSTRUMENTOS DE CONTROL DE LA LEGALIDAD DE LA ACTIVIDAD URBANÍSTICA Y AMBIENTAL DEL AYUNTAMIENTO DE CIUDAD REAL A TRAVES DE LICENCIA PREVIA O CONTROL POSTERIOR**, por 13 votos a favor, y 10 abstenciones de los Grupos Municipales Socialista (9) y del Grupo Mixto formado por la única concejala de Ciudadanos (1), acordó aprobar la siguiente propuesta que fue dictaminada favorablemente en la sesión de la Comisión de Urbanismo, Infraestructuras, Movilidad y Servicios a la Ciudad de 16 de septiembre de 2024:

Asunto: PROPUESTA DE LA CONCEJALA DELEGADA DEL ÁREA DE GOBIERNO DE URBANISMO Y PROMOCIÓN ECONÓMICA SOBRE APROBACIÓN DEL PROYECTO DE ORDENANZA REGULADORA DE LOS INSTRUMENTOS DE CONTROL DE LA LEGALIDAD DE LA ACTIVIDAD URBANÍSTICA Y AMBIENTAL DEL AYUNTAMIENTO DE CIUDAD REAL A TRAVES DE LICENCIA PREVIA O CONTROL POSTERIOR

AYTOCR2024/22240

Proponente: D. Yolanda Torres de la Torre

PROPUESTA DE ACUERDO

CONSIDERANDO el firme compromiso de este equipo de gobierno con la consecución del derecho fundamental de los ciudadanos a una buena administración.

CONSIDERANDO que, fruto de ese compromiso, es el Plan Estratégico de simplificación administrativa, reducción de cargas, modernización y mejora de la información, asesoramiento y atención ciudadana en el área de control de obras y

Documento firmado electrónicamente según legislación vigente. Puede comprobarse su autenticidad insertando el CVE reflejado al margen en la sede electrónica corporativa expresada.

Sede electrónica <http://www.ciudadreal.es>

Pág. 1



Ciudad Real
AYUNTAMIENTO

Nº 11/2024

**CERTIFICADO
PLENO**

actividades de la Concejalía de Urbanismo del Ayuntamiento de Ciudad Real.

CONSIDERANDO que se pretende, con este plan, establecer una forma renovada de trabajar en el área, que genere la confianza en los operadores implicados que, no cabe duda, comparten objetivos comunes con este Ayuntamiento, al tiempo que constituya una garantía para el trabajo de los funcionarios del Ayuntamiento.

CONSIDERANDO que herramienta fundamental para la consecución de este objetivo es la ordenanza cuya aprobación se propone, y que se incorpora como acción en el plan estratégico.

CONSIDERANDO que la presente ordenanza tiene un triple objetivo:

-Clarificar el procedimiento y los requisitos necesarios para poder realizar una obra y/o actividad.

-Realizarlo en clave de simplificación y agilización administrativa, concibiendo al ciudadano y empresario como un aliado del Ayuntamiento.

-Y que todo ello se realice sin merma de la correcta formación de la voluntad del órgano decisor y con pleno respecto a la legalidad y la protección del medio ambiente.

CONSIDERANDO que, en esta línea de clarificar el procedimiento y los requisitos necesarios para poder realizar una obra y/o actividad, se han concretado los supuestos en que no es necesaria la solicitud de licencia de obras y actividades, sino que la mera presentación de la declaración responsable, junto con el cumplimiento del resto de requisitos establecidos en el ordenamiento jurídico, habilita para la realización de las obras o inicio de la actividad suponiendo ello, no cabe duda, una reducción de trámites administrativos, para empleados municipales y ciudadanos y empresarios, y un evidente beneficio para estos últimos, que podrán iniciar la obra o la actividad, sin necesidad de esperar semanas o meses a recibir la licencia municipal.

CONSIDERANDO que se ha clarificado que documentos debe aportar el interesado.

CONSIDERANDO que, así mismo, se han suprimido trámites superfluos e innecesarios. Así:

-Se suprime la obligación de acreditar la titularidad o disponibilidad del inmueble para realizar una obra o actividad.

-Se establece, claramente, que el Ayuntamiento de Ciudad Real, solo podrá realizar un único requerimiento de subsanación a los interesados.

-Se determina que solo se solicitarán con carácter general, aquellos informes que sean preceptivos por las disposiciones legales.

-Se establece, así mismo, que no se le exigirá a los interesados documentación

Documento firmado electrónicamente según legislación vigente. Puede comprobarse su autenticidad insertando el CVE reflejado al margen en la sede electrónica corporativa expresada.

Sede electrónica <http://www.ciudadreal.es>

Pág. 2

Documento firmado electrónicamente. Código Seguro de Verificación: AGTkmgf7+JlFf9kILLU
Firmado por Secretario General MIGUEL ANGEL GIMENO ALMENAR el 26/09/2024 09:57:34
Firmado por ALCALDE DEL AYTO. DE CIUDAD REAL FRANCISCO CANIZARES JIMÉNEZ el 26/09/2024 10:07:46
El documento consta de 3 páginas/s. Página 2 de 3



Ciudad Real
AYUNTAMIENTO

Nº 11/2024

**CERTIFICADO
PLENO**

que obre en poder de este Ayuntamiento.

-Se reducen al máximo legal, los plazos máximos de resolución de los expedientes.

-Y se aprobarán nuevos modelos normalizados de solicitud de licencia de obras y declaración responsable, más claros y adaptados a la ordenanza.

VISTOS los informes jurídicos emitidos por el Titular del Órgano de Apoyo a la Junta de Gobierno Local, así como el informe conjunto de la Secretaría General del Pleno y de la Oficialía Mayor, ambos de fecha 31 de julio.

En virtud de todo lo anteriormente expuesto se propone la adopción del siguiente **ACUERDO**:

PRIMERO.- Aprobación por Junta de Gobierno Local del proyecto de ordenanza reguladora de los instrumentos de control de la legalidad de la actividad urbanística y ambiental del Ayuntamiento de Ciudad Real a través de licencia previo o control posterior, documento incorporado al expediente **AYTOCR2024/22240**

SEGUNDO .- Aprobación inicial por el Pleno del texto de la citada Ordenanza, previo dictamen de la Comisión correspondiente.

TERCERO.- La exposición al público durante 30 días hábiles a los efectos de presentación de sugerencias y reclamaciones, y demás requisitos necesarios para su entrada en vigor, de conformidad con los artículos 49, 70-2 y 65-2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, y 133 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas. .

CUARTO.- Dar traslado a Oficialía Mayor para su desarrollo y tramitación.

Y para que conste y surta los efectos oportunos, se expide la presente Certificación sin perjuicio de los efectos prevenidos en la legislación vigente, de Orden y con el Visto Bueno de la Presidencia

Documento firmado electrónicamente según legislación vigente. Puede comprobarse su autenticidad insertando el CVE reflejado al margen en la sede electrónica corporativa expresada.

Sede electrónica <http://www.ciudadreal.es>

Pág. 3



**CERTIFICADO
PLENO**

DON MIGUEL ANGEL GIMENO ALMENAR, SECRETARIO GENERAL DE PLENO DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CIUDAD REAL

CERTIFICA: Que, el **PLENO** en la **sesión ORDINARIA** el día **19 de septiembre de 2024**, en su **PUNTO DÉCIMO NOVENO.- PROPUESTA DE LA CONCEJALA DELEGADA DEL ÁREA DE GOBIERNO DE URBANISMO Y PROMOCIÓN ECONÓMICA SOBRE APROBACIÓN DEL PROYECTO DE ORDENANZA REGULADORA DE LOS INSTRUMENTOS DE CONTROL DE LA LEGALIDAD DE LA ACTIVIDAD URBANÍSTICA Y AMBIENTAL DEL AYUNTAMIENTO DE CIUDAD REAL A TRAVES DE LICENCIA PREVIA O CONTROL POSTERIOR**, por 13 votos a favor, y 10 abstenciones de los Grupos Municipales Socialista (9) y del Grupo Mixto formado por la única concejala de Ciudadanos (1), acordó aprobar la siguiente propuesta que fue dictaminada favorablemente en la sesión de la Comisión de Urbanismo, Infraestructuras, Movilidad y Servicios a la Ciudad de 16 de septiembre de 2024:

Asunto: PROPUESTA DE LA CONCEJALA DELEGADA DEL ÁREA DE GOBIERNO DE URBANISMO Y PROMOCIÓN ECONÓMICA SOBRE APROBACIÓN DEL PROYECTO DE ORDENANZA REGULADORA DE LOS INSTRUMENTOS DE CONTROL DE LA LEGALIDAD DE LA ACTIVIDAD URBANÍSTICA Y AMBIENTAL DEL AYUNTAMIENTO DE CIUDAD REAL A TRAVES DE LICENCIA PREVIA O CONTROL POSTERIOR

AYTOCR2024/22240

Proponente: D. Yolanda Torres de la Torre

PROPUESTA DE ACUERDO

CONSIDERANDO el firme compromiso de este equipo de gobierno con la consecución del derecho fundamental de los ciudadanos a una buena administración.

CONSIDERANDO que, fruto de ese compromiso, es el Plan Estratégico de simplificación administrativa, reducción de cargas, modernización y mejora de la información, asesoramiento y atención ciudadana en el área de control de obras y

Documento firmado electrónicamente según legislación vigente. Puede comprobarse su autenticidad insertando el CVE reflejado al margen en la sede electrónica corporativa expresada.

Sede electrónica <http://www.ciudadreal.es>

Pág. 1

Documento firmado electrónicamente. Código Seguro de Verificación: AGTkmq7+JLrF9kILU
Firmado por Secretario General MIGUEL ANGEL GIMENO ALMENAR el 26/09/2024 09:57:34
Firmado por ALCALDE DEL AYTO. DE CIUDAD REAL FRANCISCO CANIZARES JIMÉNEZ el 26/09/2024 10:07:46
El documento consta de 3 página/s. Página 1 de 3



**CERTIFICADO
PLENO**

actividades de la Concejalía de Urbanismo del Ayuntamiento de Ciudad Real.

CONSIDERANDO que se pretende, con este plan, establecer una forma renovada de trabajar en el área, que genere la confianza en los operadores implicados que, no cabe duda, comparten objetivos comunes con este Ayuntamiento, al tiempo que constituya una garantía para el trabajo de los funcionarios del Ayuntamiento.

CONSIDERANDO que herramienta fundamental para la consecución de este objetivo es la ordenanza cuya aprobación se propone, y que se incorpora como acción en el plan estratégico.

CONSIDERANDO que la presente ordenanza tiene un triple objetivo:

-Clarificar el procedimiento y los requisitos necesarios para poder realizar una obra y/o actividad.

-Realizarlo en clave de simplificación y agilización administrativa, concibiendo al ciudadano y empresario como un aliado del Ayuntamiento.

-Y que todo ello se realice sin merma de la correcta formación de la voluntad del órgano decisor y con pleno respecto a la legalidad y la protección del medio ambiente.

CONSIDERANDO que, en esta línea de clarificar el procedimiento y los requisitos necesarios para poder realizar una obra y/o actividad, se han concretado los supuestos en que no es necesaria la solicitud de licencia de obras y actividades, sino que la mera presentación de la declaración responsable, junto con el cumplimiento del resto de requisitos establecidos en el ordenamiento jurídico, habilita para la realización de las obras o inicio de la actividad suponiendo ello, no cabe duda, una reducción de trámites administrativos, para empleados municipales y ciudadanos y empresarios, y un evidente beneficio para estos últimos, que podrán iniciar la obra o la actividad, sin necesidad de esperar semanas o meses a recibir la licencia municipal.

CONSIDERANDO que se ha clarificado que documentos debe aportar el interesado.

CONSIDERANDO que, así mismo, se han suprimido trámites superfluos e innecesarios. Así:

-Se suprime la obligación de acreditar la titularidad o disponibilidad del inmueble para realizar una obra o actividad.

-Se establece, claramente, que el Ayuntamiento de Ciudad Real, solo podrá realizar un único requerimiento de subsanación a los interesados.

-Se determina que solo se solicitarán con carácter general, aquellos informes que sean preceptivos por las disposiciones legales.

-Se establece, así mismo, que no se le exigirá a los interesados documentación

Documento firmado electrónicamente según legislación vigente. Puede comprobarse su autenticidad insertando el CVE reflejado al margen en la sede electrónica corporativa expresada.

Sede electrónica <http://www.ciudadreal.es>

Pág. 2

Documento firmado electrónicamente. Código Seguro de Verificación: AGTkmq77+JLrF9jkiLLU
Firmado por Secretario General MIGUEL ANGEL GIMENO ALMENAR el 26/09/2024 09:57:34
Firmado por ALCALDE DEL AYTO. DE CIUDAD REAL FRANCISCO CANIZARES JIMÉNEZ el 26/09/2024 10:07:46
El documento consta de 3 página/s. Página 2 de 3



AYTOCR2024/22240 - PROPUESTA DE LA CONCEJALA DELEGADA DEL ÁREA DE GOBIERNO DE URBANISMO Y PROMOCIÓN ECONÓMICA SOBRE APROBACIÓN DEL PROYECTO DE ORDENANZA REGULADORA DE LOS INSTRUMENTOS DE CONTROL DE LA LEGALIDAD DE LA ACTIVIDAD URBANÍSTICA Y AMBIENTAL DEL AYUNTAMIENTO DE CIUDAD REAL A TRAVÉS D



AYTOCR2024/23753 - Sesión de Pleno de Sesión de 19 de Septiembre de 2024 (Correspondiente a la ordinaria del mes de Agosto)



Nº 11/2024

**CERTIFICADO
PLENO**

que obre en poder de este Ayuntamiento.

- Se reducen al máximo legal, los plazos máximos de resolución de los expedientes.
- Y se aprobarán nuevos modelos normalizados de solicitud de licencia de obras y declaración responsable, más claros y adaptados a la ordenanza.

VISTOS los informes jurídicos emitidos por el Titular del Órgano de Apoyo a la Junta de Gobierno Local, así como el informe conjunto de la Secretaría General del Pleno y de la Oficialía Mayor, ambos de fecha 31 de julio.

En virtud de todo lo anteriormente expuesto se propone la adopción del siguiente **ACUERDO**:

PRIMERO.- Aprobación por Junta de Gobierno Local del proyecto de ordenanza reguladora de los instrumentos de control de la legalidad de la actividad urbanística y ambiental del Ayuntamiento de Ciudad Real a través de licencia previo o control posterior, documento incorporado al expediente AYTOCR2024/22240

SEGUNDO .- Aprobación inicial por el Pleno del texto de la citada Ordenanza, previo dictamen de la Comisión correspondiente.

TERCERO.- La exposición al público durante 30 días hábiles a los efectos de presentación de sugerencias y reclamaciones, y demás requisitos necesarios para su entrada en vigor, de conformidad con los artículos 49, 70-2 y 65-2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, y 133 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas. .

CUARTO.- Dar traslado a Oficialía Mayor para su desarrollo y tramitación.

Y para que conste y surta los efectos oportunos, se expide la presente Certificación sin perjuicio de los efectos prevenidos en la legislación vigente, de Orden y con el Visto Bueno de la Presidencia

Documento firmado electrónicamente según legislación vigente. Puede comprobarse su autenticidad insertando el CVE reflejado al margen en la sede electrónica corporativa expresada.

Sede electrónica <http://www.ciudadreal.es>

Pág. 3

Documento firmado electrónicamente. Código Seguro de Verificación: AGTkmqf7+JLrF9kiLLU
Firmado por Secretario General MIGUEL ANGEL GIMENO ALMENAR el 26/09/2024 09:57:34
Firmado por ALCALDE DEL AYTO. DE CIUDAD REAL FRANCISCO CANIZARES JIMÉNEZ el 26/09/2024 10:07:46
El documento consta de 3 página/s. Página 3 de 3



AYTOCR2024/22240 - PROPUESTA DE LA CONCEJALA DELEGADA DEL ÁREA DE GOBIERNO DE URBANISMO Y PROMOCIÓN ECONÓMICA SOBRE APROBACIÓN DEL PROYECTO DE ORDENANZA REGULADORA DE LOS INSTRUMENTOS DE CONTROL DE LA LEGALIDAD DE LA ACTIVIDAD URBANÍSTICA Y AMBIENTAL DEL AYUNTAMIENTO DE CIUDAD REAL A TRAVÉS D



Datos de registro:

Número de registro: 202499900042197

Fecha de presentación: 2024-10-08

Hora de presentación: 08:15:14

DATOS DEL FIRMANTE

Nombre y Apellidos: FRANCISCO CAÑIZARES JIMÉNEZ
NIF: 05659727W Cargo: ALCALDE DEL AYTO. DE CIUDAD REAL

DATOS DE LA ENTIDAD SOLICITANTE

Nombre de la Entidad: CIUDAD REAL
Domicilio: Plaza Mayor 1 13001
Población: null Provincia: null C.P.: 13001
Teléfono: 926211044 EXT. 682 E-mail: reclamaciones@ayto-ciudadreal.es
NIF/CIF: P1303400D

El que subscribe formula solicitud en los siguientes términos:

PETICIÓN

Solicitud de Insercion de Anuncio en el BOP

DATOS DE LA SOLICITUD

SUMARIO DEL ANUNCIO: ANUNCIO APROBACIÓN INICIAL DEL PROYECTO DE ORDENANZA REGULADORA DE LOS INSTRUMENTOS DE CONTROL DE LA LEGALIDAD DE LA ACTIVIDAD URBANÍSTICA Y AMBIENTAL DEL AYUNTAMIENTO DE CIUDAD REAL A TRAVÉS DE LICENCIA PREVIA O CONTROL POSTERIOR

OBSERVACIONES:

AUTORIZACIÓN DE CONSULTA DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL

De conformidad con lo dispuesto en el art. 28.2 de la Ley 39/2015, 1 de Octubre, los interesados no estarán obligados a aportar documentos que hayan sido elaborados por cualquier Administración. En el mismo precepto se indica que se presumirá que la consulta u obtención es autorizada por los interesados salvo que conste en el procedimiento su oposición expresa o la ley especial aplicable requiera consentimiento expreso. En consecuencia, salvo que expresamente se señale otra cosa en el apartado de expone o solicita de este formulario, esta entidad recabará los documentos que sean precisos para la tramitación del expediente a través de sus redes corporativas o mediante consulta a las plataformas de intermediación de datos u otros sistemas electrónicos habilitados al efecto.

DOCUMENTOS APORTADOS

Anuncio.odt Hash del documento: ee0f3b74bc6ce7d3f3cf0bac6914ab02

Anexos.zip Hash del documento: b4e588e654c626955e61044eb32cc5f1

Los datos personales facilitados mediante el presente formulario serán incorporados al Registro de Actividades de Tratamiento y tratados por esta entidad local con la finalidad de recepción, registro y traslado al órgano competente para su tramitación. Podrá ejercer sus derechos de protección de



Número 197 · miércoles, 9 de octubre de 2024 · 9638

administración local

AYUNTAMIENTOS

CIUDAD REAL

ANUNCIO

Habiéndose aprobado inicialmente por el Pleno de este Ayuntamiento, en sesión celebrada el día 19 de septiembre de 2024, la Ordenanza reguladora de los instrumentos de control de la legalidad de la actividad urbanística y ambiental del Ayuntamiento de Ciudad Real a través de licencia previo o control posterior, se somete a información pública y audiencia de los interesados por plazo de treinta días para la presentación de reclamaciones y sugerencias.

En caso de que durante el citado período, no se hubiera presentado ninguna reclamación o sugerencia, se entenderá definitivamente adoptado el acuerdo antes citado, en base a lo dispuesto en el artículo 49 de la Ley 7/195, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local.

El expediente de aprobación de la Ordenanza AYTOCR2024/22240, se puede consultar en el Portal de la Transparencia y Buen Gobierno del Ayuntamiento de Ciudad Real (Categoría Normativa/Normativa y Documentos en Tramitación).

www.ciudadreal.es/GOBIERNO-ABIERTO/PARTICIPACION-EN-PROYECTOS-NORMATIVOS/INFORMACION-PUBLICA.HTML

Igualmente se podrá acceder al expediente en formato papel, previa solicitud dirigida a la Oficina Mayor municipal, presentada en la unidad de Registro de la Oficina de atención al ciudadano. (Edificio Mercado, 1ª planta, calle Postas), o bien a través de la sede electrónica municipal.

La Alcaldía.

Anuncio número 3749

Documento firmado electrónicamente en el marco de la normativa vigente. Puede comprobarse su autenticidad insertando el CVE reflejado al margen en la sede electrónica corporativa expresada.

Sede electrónica <https://sede.dipucr.es>



Castilla-La Mancha

AYTOCR2024/22240 - PROPUESTA DE LA CONCEJALA DELEGADA DEL ÁREA DE GOBIERNO DE URBANISMO Y PROMOCIÓN ECONÓMICA SOBRE APROBACIÓN DEL PROYECTO DE ORDENANZA REGULADORA DE LOS INSTRUMENTOS DE CONTROL DE LA LEGALIDAD DE LA ACTIVIDAD URBANÍSTICA Y AMBIENTAL DEL AYUNTAMIENTO DE CIUDAD REAL A TRAVÉS D

FECHA: 07 de noviembre de 2024

Ntra. /REF.: EJV/JRM/

Ayuntamiento de Ciudad Real

EXPT/CULT: [24.2459]

Plaza Mayor, 1

ASUNTO.: Informe s/].

13001 CIUDAD REAL

Su/REF AYTOCR2024/22240

[Cód. Registro Único:]

INFORME SOBRE INSTRUMENTOS DE ORDENACION TERRITORIAL Y URBANISTICA
[24.2459]

(Ley 4/2013 de 16 de mayo, del Patrimonio Cultural de Castilla-La Mancha, art. 26.1)

I.- ANTECEDENTES.

1.- Con fecha **9/10/2024**, fue publicado en el **Boletín Oficial de la Provincia** (BOP) de Ciudad Real, anuncio del Ayuntamiento de Ciudad Real, por el que: “...se somete a información pública y audiencia de los interesados por plazo de treinta días para la presentación de reclamaciones y sugerencias”, la “Ordenanza reguladora de los instrumentos de control de la legalidad de la actividad urbanística y ambiental del Ayuntamiento de Ciudad Real a través de licencia previo o control posterior.”

Fecha registro salida del Servicio solicitante: 09/10/2024, y **Núm_rgtró:**

Su/REF: AYTOCR2024/22240

PROMOTOR: Ayuntamiento de Ciudad Real

EXPEDIENTES RELACIONADOS:

PROYECTO DE LA OBRA: Ordenanza reguladora de los instrumentos de control de la legalidad de la actividad urbanística y ambiental del Ayuntamiento de Ciudad Real a través de licencia previo o control posterior

TÉRMINO MUNICIPAL: CIUDAD REAL

A cuyos efectos le ha sido asignado el Num_expt/Serv.Cult: **[24.2459]**

II.- NORMATIVA APLICABLE.

II.A. DE ORDEN JURÍDICO-FORMAL

- Ley 16/1985, de 16 de junio, del Patrimonio Histórico Español (B.O.E nº 155 de 29 de junio de 1985).
- Ley 4/2013 de 16 de mayo, del Patrimonio Cultural de Castilla-La Mancha (D.O.C.M nº 100, de 24 de mayo de 2013).
- Decreto 108/2023, de 25 de julio (DOCM, núm. 144 28 de julio de 2023) por el que se establece la estructura orgánica y distribución de competencias de la Consejería de Educación, Cultura y Deportes.
- Resolución de 05/03/2021, de la Viceconsejería de Cultura y Deportes, por la que se delegan competencias en los/las Delegados/as Provinciales de las Delegaciones Provinciales de la

Consejería de Educación, Cultura y Deportes
Delegación Provincial de Ciudad Real
Servicio de Cultura
C/. Alarcos, 21 – 8º Pl. – 13071 CIUDAD REAL
Teléfonos: 926 276229-926 279130-926 276223
e-mail: unidadtecnica.edu.cr@jccm.es

SECCIÓN PATRIMONIO CULTURAL DE CLM
UNIDAD TECNICA
[24.2459]

www.castillalamancha.es



Consejería de Educación, Cultura y Deportes en el ámbito territorial de su provincia, (DOCM, núm. 54 de 19 de marzo de 2021).

II.B.- DE ORDEN JURÍDICO-MATERIAL.

Según establece la Ley 4/2013 de 16 de mayo, del Patrimonio Cultural de Castilla-La Mancha, (D.O.C.M nº 100, de 24 de mayo de 2013), en su artículo 26.1: "La Consejería competente en

materia de Patrimonio Cultural deberá emitir informe de los procedimientos de aprobación, modificación y revisión de los instrumentos de ordenación territorial y urbanística y de las actividades a las que se aplica la evaluación de impacto ambiental, que será vinculante en las materias que afecten al Patrimonio Cultural."

III.- INFORME.

La "Ordenanza reguladora de los instrumentos de control de la legalidad de la actividad urbanística y ambiental del Ayuntamiento de Ciudad Real a través de licencia previo o control posterior", en adelante, la Ordenanza, aprobada inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión celebrada el día 19 de septiembre de 2024, mediante el anuncio citado en el apartado I del presente informe, se somete a **información pública** y audiencia de los interesados **por plazo de treinta días** para la presentación de reclamaciones y sugerencias.

Conocida la publicación de la Ordenanza, y sin haber tenido conocimiento previo, ni envío del Proyecto de Ordenanza en fases anteriores o consultas previas por parte del Ayto, se emite el presente Informe, con la corresponsabilidad y deber de colaboración entre administraciones, a fin de mejorar la eficiencia y la eficacia administrativa de los actos sujetos a la misma.

Descargada la documentación del siguiente enlace, según indica el Anuncio del BOP: www.ciudadreal.es/GOBIERNO-ABIERTO/PARTICIPACION-EN-PROYECTOS-NORMATIVOS/INFORMACION-PUBLICA.HTML,

se INFORMA lo siguiente:

A).- CUESTIONES GENERALES sobre la Propuesta de Ordenanza:

En general, en algunos de los artículos que contiene, la Ordenanza copia literalmente la redacción de párrafos de los artículos de aplicación del TRLOTAU, como no podía ser de otra forma, pero, además, en esta ocasión, consideramos que tiene la oportunidad de mejorar la transcripción, en aras de clarificar el procedimiento, en los supuestos que cita la frase: "**actos o actividades que requieran declaración de impacto ambiental o autorización ambiental integrada**", que proponemos debería sustituir por: "**actos o actividades que requieran declaración de impacto ambiental, autorización ambiental integrada o cualquier otro tipo de autorización legalmente exigible**".

B).- CUESTIONES PARTICULARES sobre la Propuesta de Ordenanza:

Consejería de Educación, Cultura y Deportes
Delegación Provincial de Ciudad Real
Servicio de Cultura
C/. Alarcos, 21 – 8º Pl. – 13071 CIUDAD REAL
Teléfonos: 926 276229-926 279130-926 276223
e-mail: unidadtecnica.edu.cr@jccm.es

SECCIÓN PATRIMONIO CULTURAL DE CLM
UNIDAD TÉCNICA
[24.2459]

www.castillalamancha.es



• **“Artículo 3.- De la tramitación simultánea de procedimientos de control de obra y de actividad.”**

La redacción de este artículo es idéntica a la del artículo 163. *“Integración del régimen urbanístico y el de actividades sujetas a evaluación de impacto ambiental, o autorización ambiental integrada u otro tipo de autorización ambiental preceptiva”, del TRLOTAU¹.*

Desgraciadamente, la redacción del texto legal urbanístico no es muy acertada porque obvia la **autorización previa, preceptiva**, para intervenciones a realizar en inmuebles protegidos culturalmente.

Así se establece en la Ley 4/2013, de Patrimonio Cultural de Castilla La Mancha- en adelante - LPCCLM-:

“Artículo 27. Autorización de intervenciones en bienes inmuebles.

*1. **Cualquier intervención** que se proyecte realizar en un inmueble del Patrimonio Cultural de Castilla-La Mancha, **requerirá autorización previa** de la Consejería competente en materia de Patrimonio Cultural, que contendrá las condiciones y plazos de ejecución de dicha intervención.*

*2. **La autorización de la Consejería competente en materia de Patrimonio Cultural deberá tener carácter previo a la concesión de la licencia municipal** que fuese necesaria (nótese el carácter preceptivo). A estos efectos, **el ente local competente para conceder la licencia deberá velar porque cualquier intervención a realizar en un inmueble incluido en el Inventario del Patrimonio Cultural de Castilla-La Mancha cuente con la autorización a que se refiere el apartado uno.**”*

El alcance legal de la Norma urbanística, al tratarse de un texto refundido, quizás no pudo tener más recorrido al realizar esta redacción, trasladando la del texto inicial con sus modificaciones parciales, aunque en 2023 la Ley de Patrimonio Cultural ya estaba vigente, y, por ende, la exigencia de la autorización previa del art. 27 de la misma.

Por ese motivo, considerando que uno de los objetivos de la redacción de esta Ordenanza ha sido, según se recoge textualmente en la Propuesta:

“Clarificar el procedimiento y los requisitos necesarios para poder realizar una obra y/o actividad,”

se considera cuestión fundamental, tanto en este procedimiento, como en los requisitos para la tramitación de la misma, **aprovechar la elaboración de esta Ordenanza para informar y poner en conocimiento del ciudadano que debe obtener esta autorización previa, preceptiva legalmente, para todas las actuaciones a realizar en inmuebles incluidos en Inventario de Patrimonio Cultural de Ciudad Real**, mejorando la redacción del presente artículo y complementando la ausencia de este requisito en la redacción del artículo del TRLOTAU.

Toda ausencia de información puede redundar en demoras innecesarias del procedimiento, dilatando la simplificación y agilización administrativa pretendidas.

Es deber de esta Administración, además, como se justifica en la propuesta, actuar de acuerdo con el principio de proporcionalidad establecido en la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del

¹ Decreto Legislativo 1/2023, de 28 de febrero, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística.



Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas (art. 129, LPACAP), **dado el carácter preceptivo de dicha autorización sectorial (art. 27 LPCCLM).**

• **“Artículo 6.- De las cuestiones civiles.**

- 1.- Las licencias urbanísticas se otorgarán dejando a salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio del de terceros y, para solicitarlas, no será necesario acreditar la titularidad de los inmuebles afectados, salvo cuando su otorgamiento pueda afectar a los bienes y derechos integrantes del Patrimonio de las Administraciones públicas, tanto de dominio público o demaniales, como de dominio privado o patrimoniales, sin perjuicio de las autorizaciones y concesiones exigibles.
- 2.- Igual previsión es de aplicación en los casos de presentación de declaración responsable o comunicación previa.”

El procedimiento general de otorgamiento de licencias urbanísticas se regula en el **TRLOTAU, aprobado por Decreto Legislativo 1/2023** de 28 de febrero y por el Reglamento de Disciplina Urbanística.

Así el:

“Artículo 161. El procedimiento general de otorgamiento de licencia urbanística.

...

2. El procedimiento se iniciará a instancia del interesado, a cuya solicitud deberá acompañarse:

a) **Acreditación de derecho bastante** para realizar la construcción, edificación o uso del suelo pretendido...”

En referencia a la presente Ordenanza, se trata de una disposición administrativa de rango inferior a la ley y de carácter general, por ello no puede contradecir u obviar lo establecido por la norma con carácter de rango de Ley, como es el TRLOTAU.

De cualquier forma, queremos comunicarles que, en el procedimiento establecido por esta Delegación Provincial para **los expedientes de solicitudes de intervenciones a realizar en inmuebles protegidos culturalmente con el fin de obtener las autorizaciones previas correspondientes, se solicita esta acreditación de derecho bastante**, como uno de los requisitos mínimos de documentación para poder informar, y, en su caso, autorizar.

• **“Art. 7.- De la necesidad de proyecto técnico.”**

Se recuerda, solo a título informativo, por la casuística que observamos en la tramitación administrativa de expedientes que recibimos que, en ocasiones, **se olvida el carácter de intervención parcial en determinadas obras en edificios protegidos, y que, por lo tanto, también requieren proyecto.**

Así, el art. 2 de la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación, establece:

“Art. 2. Ámbito de aplicación:

...

2. Tendrán la consideración de edificación a los efectos de lo dispuesto en esta Ley, y **requerirán un proyecto según lo establecido en el artículo 4**, las siguientes obras:

....

c) Obras que tengan el carácter de **intervención total** en edificaciones catalogadas o que dispongan de algún tipo de protección de carácter ambiental o histórico-artístico, regulada a través

Consejería de Educación, Cultura y Deportes
Delegación Provincial de Ciudad Real
Servicio de Cultura
C/. Alarcos, 21 – 8º Pl. – 13071 CIUDAD REAL
Teléfonos: 926 276229-926 279130-926 276223
e-mail: unidadtecnica.edu.cr@jccm.es

SECCIÓN PATRIMONIO CULTURAL DE CLM
UNIDAD TÉCNICA
[24.2459]

www.castillalamancha.es



de norma legal o documento urbanístico y aquellas otras de carácter parcial que afecten a los elementos o partes objeto de protección.”

En relación con esta cuestión, el art. artículo 165. “Los actos sujetos a licencia urbanística”, del TRLOTAU, regula:

“1. Están sujetos a la obtención de licencia urbanística, sin perjuicio de las demás autorizaciones que sean procedentes con arreglo a la legislación sectorial aplicable, los siguientes actos de construcción y edificación y de uso del suelo y, en particular....

2. Están también sujetos a licencia los **actos de construcción, edificación y uso del suelo que afecten a elementos con protección cultural**, salvo aquellas de escasa entidad constructiva y sencillez técnica que no requieran proyecto de acuerdo con la legislación vigente en materia de ordenación de la edificación, a la seguridad y salud públicas, que requieran cualquier tipo de autorización ambiental o sean realizados por particulares en dominio público.”

Esta redacción incluida en el texto legal transpone de forma incompleta, creando confusión en la redacción, y, en consecuencia, en la aplicación de los supuestos de necesidad de solicitar licencia. Nótese además que no hay concordancia en el género de la oración, habla de “actos”, y, a continuación, al hacer la salvedad cita a “aquellas”, lo cual denota que la transcripción ha sido incorrecta o incompleta

Así, en el párrafo que cita: “de acuerdo con la legislación vigente en materia de ordenación de la edificación”, está transcribiendo casi literalmente el art. 2 de la LOE que dice:

“2. Tendrán la consideración de edificación a los efectos de lo dispuesto en esta Ley, y requerirán un proyecto según lo establecido en el artículo 4, las siguientes obras:

a) **Obras de edificación de nueva construcción, excepto aquellas construcciones de escasa entidad constructiva y sencillez técnica que no tengan, de forma eventual o permanente, carácter residencial ni público y se desarrollen en una sola planta.**”

Así pues, en primer lugar, este supuesto de excepción o salvedad del art. 165.2 del TRLOTAU debe englobarse en el caso de: “edificación de nueva construcción”, y, en segundo lugar, si lo ponemos en relación con el art. 2. c). de la LOE, requeriría licencia, proyecto y autorización previa de Patrimonio Cultural.

IV. CONCLUSIONES.

Conocida la publicación (B.O.P. de 9/10/2024) de la “Ordenanza reguladora de los instrumentos de control de la legalidad de la actividad urbanística y ambiental del Ayuntamiento de Ciudad Real a través de licencia previo o control posterior”, aprobada inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento de Ciudad Real en sesión celebrada el día 19 de septiembre de 2024, mediante el anuncio citado en el apartado I del presente informe, se ha sometido a **información pública** y audiencia de los interesados **por plazo de treinta días** para la presentación de reclamaciones y sugerencias, por lo que se emite el presente Informe, con la corresponsabilidad y deber de colaboración entre administraciones, a fin de mejorar la eficiencia y la eficacia administrativa de los actos sujetos a la misma.

Se considera cuestión fundamental, tanto en este procedimiento, como en los requisitos para la tramitación de la misma, **aprovechar la elaboración de esta Ordenanza para informar y**

Consejería de Educación, Cultura y Deportes
Delegación Provincial de Ciudad Real
Servicio de Cultura
C/. Alarcos, 21 – 8º Pl. – 13071 CIUDAD REAL
Teléfonos: 926 276229-926 279130-926 276223
e-mail: unidadtecnica.edu.cr@jccm.es

SECCIÓN PATRIMONIO CULTURAL DE CLM
UNIDAD TÉCNICA
[24.2459]

www.castillalamancha.es



Castilla-La Mancha

poner en conocimiento del ciudadano que debe obtener esta autorización previa, preceptiva legalmente, para todas las actuaciones a realizar en inmuebles incluidos en Inventario de Patrimonio Cultural de Ciudad Real, mejorando la redacción los artículos de la Ordenanza y complementando la ausencia de este requisito en la redacción los artículos relacionados del TRLOTAU.

Toda ausencia de información puede redundar en demoras innecesarias del procedimiento, dilatando la simplificación y agilización administrativa pretendidas.

En base a lo anterior, vista la normativa de aplicación, esta Delegación Provincial de la Consejería de Educación, Cultura y Deportes en Ciudad Real, desde su Servicio de Cultura **INFORMA FAVORABLEMENTE la propuesta de** “Ordenanza reguladora de los instrumentos de control de la legalidad de la actividad urbanística y ambiental del Ayuntamiento de Ciudad Real a través de licencia previo o control posterior”, solicitando al Ayuntamiento tenga en consideración las **sugerencias y condicionantes enumerados a lo largo del apartado III del presente Informe**, en cumplimiento de la legalidad vigente y para la mejora de la misma.

Ciudad Real, a 07 de noviembre de 2024

**EL DELEGADO PROVINCIAL
DE LA CONSEJERÍA DE EDUCACIÓN, CULTURA Y DEPORTES
P.S. LA SECRETARIA PROVINCIAL**
(Resolución de 05/03/2021, de la Viceconsejería de Cultura y Deportes,
DOCM, núm. 54 de 19 de marzo de 2021)

Firmado digitalmente el 07-11-2024
por Jose Jesus Caro Sierra
Cargo: DELEGADO PROVINCIAL

Fdo.: José Jesús Caro Sierra

Consejería de Educación, Cultura y Deportes
Delegación Provincial de Ciudad Real
Servicio de Cultura
C/. Alarcos, 21 – 8ª Pl. – 13071 CIUDAD REAL
Teléfonos: 926 276229-926 279130-926 276223
e-mail: unidadtecnica.edu.cr@jccm.es

SECCIÓN PATRIMONIO CULTURAL DE CLM
UNIDAD TECNICA
[\[24.2459\]](#)

www.castillalamancha.es



Ciudad Real
AYUNTAMIENTO

AYTOCR2024/22240 - PROPUESTA DE LA CONCEJALA DELEGADA DEL ÁREA DE GOBIERNO DE URBANISMO Y PROMOCIÓN ECONÓMICA SOBRE APROBACIÓN DEL PROYECTO DE ORDENANZA REGULADORA DE LOS INSTRUMENTOS DE CONTROL DE LA LEGALIDAD DE LA ACTIVIDAD URBANÍSTICA Y AMBIENTAL DEL AYUNTAMIENTO DE CIUDAD REAL A TRAVES D



Ciudad Real
AYUNTAMIENTO



Nº. de Registro: 202400025418
Tipo de Registro: ENTRADA
Fecha de Registro: 13/11/2024 07:53:46

SIR/ORVE

JUSTIFICANTE DE PRESENTACIÓN

INTERESADOS

P1303400D AYUNTAMIENTO DE CIUDAD REAL

INFORMACIÓN DEL REGISTRO

Resumen: INFORME
Asunto: SOLICITUDES, RECURSOS Y SUGERENCIAS
Organismo Origen: Delegacion Provincial Consejería Educacion, Cultura y Deportes Ciudad Real
Organismo Destino: URBANISMO
Tipo Transporte entrada: ORVE
Número Registro Original: REGAGE24e00085883070
Tipo Registro Original:
Fecha Registro Original: 07/11/2024 00:00:00

DOCUMENTOS

Nombre	Tamaño (KB)	Estado de elaboración	Fecha alta	Fecha firma	Hash
					CSV
24.2459_INFO_URB_delegado_FDO.pdf	319.08	EE03 - Copia electrónica auténtica de documento papel.	13/11/2024 07:53:46		ORVE-822fd372a7c9e9d18245245103a4dcd5
24.2459_INFO_URB_delegado_FDO.xsig	5.68	EE03 - Copia electrónica auténtica de documento papel.	13/11/2024 07:53:46		ORVE-d12a630a4fe6ba0f97991360bcf3ba8e
ficheroTecnico_metadadato.xml	6.07	EE01 - Original.	13/11/2024 07:53:46		ORVE-8d9a22581ac4ac5ea5651f94f5f21331
justificante.xsig	8.70	EE01 - Original.	13/11/2024 07:53:46		ORVE-981540222aaa1639366b733662c4258b
justificante.pdf	151.40	EE01 - Original.	13/11/2024 07:53:46		ORVE-eca80e71b2ecc79464b1bb46c1c73edd
justificante_confirmacion.pdf	120.09	EE01 - Original.	13/11/2024 07:53:46		ORVE-caac1e081bfc4801e59f15a592d2865
firma.xsig	12.18	EE01 - Original.	13/11/2024 07:53:46		
justificante_salida.xsig	12.18	EE01 - Original.	13/11/2024 07:53:46		ORVE-0a11a787855baf01fa4ba20e0dd20351

Documentación adjunta digitalizada

De conformidad con lo establecido en el art. 16.3 de la ley 39/2015, de 1 de octubre, de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, se emite el presente recibo a efectos de acreditación de la presentación de los documentos de referencia.



Carácter Restringido

Página 1 de 1



Ciudad Real
AYUNTAMIENTO

AYTOCR2024/22240 - PROPUESTA DE LA CONCEJALA DELEGADA DEL ÁREA DE GOBIERNO DE URBANISMO Y PROMOCIÓN ECONÓMICA SOBRE APROBACIÓN DEL PROYECTO DE ORDENANZA REGULADORA DE LOS INSTRUMENTOS DE CONTROL DE LA LEGALIDAD DE LA ACTIVIDAD URBANÍSTICA Y AMBIENTAL DEL AYUNTAMIENTO DE CIUDAD REAL A TRAVES D



Ciudad Real
AYUNTAMIENTO



Nº. de Registro: 202400025418
Tipo de Registro: ENTRADA
Fecha de Registro: 13/11/2024 07:53:46

SIR/ORVE

JUSTIFICANTE DE PRESENTACIÓN

INTERESADOS

P1303400D AYUNTAMIENTO DE CIUDAD REAL

INFORMACIÓN DEL REGISTRO

Resumen: INFORME
Asunto: SOLICITUDES, RECURSOS Y SUGERENCIAS
Organismo Origen: Delegacion Provincial Consejería Educacion, Cultura y Deportes Ciudad Real
Organismo Destino: URBANISMO
Tipo Transporte entrada: ORVE
Número Registro Original: REGAGE24e00085883070
Tipo Registro Original:
Fecha Registro Original: 07/11/2024 00:00:00

DOCUMENTOS

Nombre	Tamaño (KB)	Estado de elaboración	Fecha alta	Fecha firma	Hash
					CSV
24.2459_INFO_URB_delegado_FDO.pdf	319.08	EE03 - Copia electrónica auténtica de documento papel.	13/11/2024 07:53:46		ORVE-822fd372a7c9e9d18245245103a4dcd5
24.2459_INFO_URB_delegado_FDO.xsig	5.68	EE03 - Copia electrónica auténtica de documento papel.	13/11/2024 07:53:46		ORVE-d12a630a4fe6ba0f97991360bcf3ba8e
ficheroTecnico_metadadato.xml	6.07	EE01 - Original.	13/11/2024 07:53:46		ORVE-8d9a22581ac4ac5ea5651f94f5f21331
justificante.xsig	8.70	EE01 - Original.	13/11/2024 07:53:46		ORVE-981540222aaa1639366b733662c4258b
justificante.pdf	151.40	EE01 - Original.	13/11/2024 07:53:46		ORVE-eca80e71b2ecc79464b1bb46c1c73edd
justificante_confirmacion.pdf	120.09	EE01 - Original.	13/11/2024 07:53:46		ORVE-caac1e081bfc4801e59f15a592d2865
firma.xsig	12.18	EE01 - Original.	13/11/2024 07:53:46		
justificante_salida.xsig	12.18	EE01 - Original.	13/11/2024 07:53:46		ORVE-0a11a787855baf01fa4ba20e0dd20351

Documentación adjunta digitalizada

De conformidad con lo establecido en el art. 16.3 de la ley 39/2015, de 1 de octubre, de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, se emite el presente recibo a efectos de acreditación de la presentación de los documentos de referencia.



Carácter Restringido

Página 1 de 1



AYTOCR2024/22240 - PROPUESTA DE LA CONCEJALA DELEGADA DEL ÁREA DE GOBIERNO DE URBANISMO Y PROMOCIÓN ECONÓMICA SOBRE APROBACIÓN DEL PROYECTO DE ORDENANZA REGULADORA DE LOS INSTRUMENTOS DE CONTROL DE LA LEGALIDAD DE LA ACTIVIDAD URBANÍSTICA Y AMBIENTAL DEL AYUNTAMIENTO DE CIUDAD REAL A TRAVÉS D



JUSTIFICANTE DE PRESENTACIÓN

Oficina: Delegación Provincial Educación, Cultura y Deportes Cr 000006638
Fecha y hora de presentación: 07-11-2024 10:18:57 (Hora peninsular)
Fecha y hora de registro: 07-11-2024 10:20:50 (Hora peninsular)
Número de registro: **REGAGE24e00084555886**

Interesado

CIF: P1303400D Código postal:
Razón social: AYUNTAMIENTO DE CIUDAD REAL País:
Dirección: D.E.H:
Municipio: Teléfono:
Provincia: Correo electrónico:
Canal Notif.:

IMPORTANTE: Se ha presentado una solicitud, escrito o comunicación a la Administración por parte de una entidad obligada a relacionarse electrónicamente con las Administraciones Públicas. El órgano administrativo competente en el ámbito de actuación le requerirá para que la subsane a través de su presentación electrónica. Asimismo, debe tener en cuenta que se considerará como fecha de presentación de la solicitud aquella en que se realice la subsanación, de modo que la solicitud producirá efectos desde la subsanación electrónica y no desde su presentación presencial.

Información del registro

Resumen/asunto: INFORME
Unidad de tramitación de destino: Ayuntamiento de Ciudad Real L01130343
Ref. externa: AYTOCR2024/22240
Nº Expediente: 24.2459
Observaciones:

Nombre	Tamaño	Validez	Tipo	Observaciones
24.2459_INFO_URB_delegado_FDO.pdf	319.08 KB	Copia electrónica auténtica	Documento adjunto	
Código seguro de verificación (CSV):		ORVE-822fd372a7c9e9d18245245103a4dcd5		
Enlace de descarga:		https://sede.administracion.gob.es/pagSedeFront/servicios/consultaCSV.htm		

La oficina **Delegación Provincial Educación, Cultura y Deportes Cr**, a través del proceso de firma electrónica reconocida, declara que los documentos electrónicos anexados corresponden con los originales aportados por el interesado, en el marco de la normativa vigente.

De acuerdo con el art. 31.2b de la Ley 39/15, a los efectos del cómputo de plazo fijado en días hábiles, y en lo que se refiere al cumplimiento de plazos por los interesados, la presentación en un día inhábil se entenderá realizada en la primera hora del primer día hábil siguiente salvo que una norma permita expresamente la recepción en día inhábil.



© Ministerio para la Transformación Digital y de la Función Pública
El registro realizado está amparado en el Artículo 16 de la Ley 39/2015.
Enlace al servicio Carpeta Ciudadana: <https://sede.administracion.gob.es/carpeta/clave.htm>
Código de verificación electrónica: ORVE-7f02856a65502e35624c76552132e276f92d26192b7f614e794a5449
<https://sede.administracion.gob.es/pagSedeFront/servicios/consultaCSV.htm>



AYTOCR2024/22240 - PROPUESTA DE LA CONCEJALA DELEGADA DEL ÁREA DE GOBIERNO DE URBANISMO Y PROMOCIÓN ECONÓMICA SOBRE APROBACIÓN DEL PROYECTO DE ORDENANZA REGULADORA DE LOS INSTRUMENTOS DE CONTROL DE LA LEGALIDAD DE LA ACTIVIDAD URBANÍSTICA Y AMBIENTAL DEL AYUNTAMIENTO DE CIUDAD REAL A TRAVES D



JUSTIFICANTE DE CONFIRMACIÓN

Oficina: Registro General del Ayuntamiento de Ciudad Real 000011904
Fecha y hora de confirmación: 13-11-2024 07:51:33 (Hora peninsular)
Número de registro: **REGAGE24e00085883070**

Interesado

CIF: P1303400D Código postal:
Razón social: AYUNTAMIENTO DE CIUDAD REAL País:
Dirección: D.E.H:
Municipio: Teléfono:
Provincia: Correo electrónico:
Canal Notif.:

IMPORTANTE: Se ha presentado una solicitud, escrito o comunicación a la Administración por parte de una entidad obligada a relacionarse electrónicamente con las Administraciones Públicas. El órgano administrativo competente en el ámbito de actuación le requerirá para que la subsane a través de su presentación electrónica. Asimismo, debe tener en cuenta que se considerará como fecha de presentación de la solicitud aquella en que se realice la subsanación, de modo que la solicitud producirá efectos desde la subsanación electrónica y no desde su presentación presencial.

Información del registro

Resumen/asunto: INFORME
Unidad de tramitación de destino: Ayuntamiento de Ciudad Real L01130343
Ref. externa: AYTOCR2024/22240
Nº Expediente: 24.2459
Observaciones:

Nombre	Tamaño	Validez	Tipo	Observaciones
justificante_salida.pdf	0 B	Original	Documento adjunto	
Código seguro de verificación (CSV):		ORVE-3f1b1fb4a5f8453db96c52470fec8d7b		
Enlace de descarga:		https://sede.administracion.gob.es/pagSedeFront/servicios/consultaCSV.htm		

Nombre	Tamaño	Validez	Tipo	Observaciones
24.2459_INFO_URB_delegado_FDO.pdf	0 B	Copia electrónica auténtica	Documento adjunto	
Código seguro de verificación (CSV):		ORVE-822fd372a7c9e9d18245245103a4dcd5		
Enlace de descarga:		https://sede.administracion.gob.es/pagSedeFront/servicios/consultaCSV.htm		



© Ministerio para la Transformación Digital y de la Función Pública
El registro realizado está amparado en el Artículo 16 de la Ley 39/2015.
Enlace al servicio Carpeta Ciudadana: <https://sede.administracion.gob.es/carpeta/clave.htm>
Código de verificación electrónica:
ORVE-2d9265233c32e7472661425342256783053466a5618406f177c6787b6e49
<https://sede.administracion.gob.es/pagSedeFront/servicios/consultaCSV.htm>



AYTOCR2024/22240 - PROPUESTA DE LA CONCEJALA DELEGADA DEL ÁREA DE GOBIERNO DE URBANISMO Y PROMOCIÓN ECONÓMICA SOBRE APROBACIÓN DEL PROYECTO DE ORDENANZA REGULADORA DE LOS INSTRUMENTOS DE CONTROL DE LA LEGALIDAD DE LA ACTIVIDAD URBANÍSTICA Y AMBIENTAL DEL AYUNTAMIENTO DE CIUDAD REAL A TRAVES D

Nombre	Tamaño	Validez	Tipo	Observaciones
justificante.pdf	0 B	Original	Documento adjunto	
Código seguro de verificación (CSV):		ORVE-eca80e71b2ecc79464b1bb46c1c73edd		
Enlace de descarga:		https://sede.administracion.gob.es/pagSedeFront/servicios/consultaCSV.htm		



© Ministerio para la Transformación Digital y de la Función Pública
El registro realizado está amparado en el Artículo 16 de la Ley 39/2015.
Enlace al servicio Carpeta Ciudadana: <https://sede.administracion.gob.es/carpeta/clave.htm>
Código de verificación electrónica:
ORVE-2d9265233c32e7472661425342256783053466a5618406f177c6787b6e49
<https://sede.administracion.gob.es/pagSedeFront/servicios/consultaCSV.htm>



Procedimiento: Ordenanzas y Reglamentos Municipales
Trámite: Propuesta
Num. Expediente: AYTOCR2024/22240

INFORME CONJUNTO

En relación con el expediente de aprobación de la Ordenanza reguladora de los instrumentos de control de la legalidad de la actividad urbanística y ambiental del Ayuntamiento de Ciudad Real a través de licencia previa o control posterior, según el cual corresponde emitir informe a Oficialía Mayor al tratarse de un expediente a tramitar por dicha unidad; y de conformidad con el art. 3-3-d)-1º del Reglamento de Funcionarios con Habilitación de Carácter Nacional (RFHCN) y el art. 122-e)-3º de la Ley Reguladora de las Bases del Régimen Local (LRBRL), corresponde al Secretario General del Pleno emitir informe previo a los acuerdos plenarios de aprobación o modificación de Ordenanzas, y con independencia de los otros informes preceptivos que haya que incorporar al expediente, se informa que, de conformidad con el art. 49 c) de la Ley Reguladora de las Bases del Régimen Local (LRBRL), al haberse presentado sugerencias, en este caso por parte de la Delegación Provincial de la Consejería de educación, cultura y deportes de la Junta de Comunidades de Castilla La Mancha, se precisa acuerdo expreso de resolución de dichas alegaciones y de aprobación definitiva de la antes mencionada ordenanza. Tal acuerdo debe adoptarlo el Pleno, de conformidad con el art. 123-1-d) de la LRBRL

FDO: EL OFICIAL MAYOR / EL SECRETARIO GENERAL DEL PLENO

Documento firmado electrónicamente en el marco de la normativa vigente. Puede comprobarse su autenticidad insertando el CVE reflejado al margen en la sede electrónica corporativa expresada.

Sede electrónica: <http://www.ciudadreal.es>

página 1

Documento firmado electrónicamente. Código Seguro de Verificación: M1K2SXr3eX/bPysIBwp+
Firmado por OFICIAL MAYOR JOSE MARIA OSUNA BAENA el 19/11/2024 13:57:49
Firmado por Secretario General MIGUEL ANGEL GIMENO ALMENAR el 19/11/2024 14:06:30
El documento consta de 1 página/s. Página 1 de 1



Procedimiento: Ordenanzas y Reglamentos Municipales
Trámite: Informe Jurídico
Num. Expediente: AYTOCR2024/22240

INFORME JURIDICO

ANTECEDENTES DE HECHO

-Entre las fechas al 12 de julio de 2024, se somete a consulta previa la Ordenanza Reguladora de los Instrumentos de Control de la Legalidad de la Actividad Urbanística y Ambiental del Ayuntamiento de Ciudad Real a través de licencia previa o control posterior.

-En fecha 31 de julio de 2024, se suscribe el borrador de Ordenanza Reguladora de los Instrumentos de Control de la Legalidad de la Actividad Urbanística y Ambiental del Ayuntamiento de Ciudad Real a través de licencia previa o control posterior.

-En fecha 31 de julio de 2024, se emite informe jurídico por el Titular del Órgano de Apoyo a la Junta de Gobierno Local.

-En fecha 31 de julio de 2024, por la Concejalía Delegada del Área de Urbanismo, se emite propuesta de acuerdo de aprobación del borrador de Ordenanza.

-En fecha 31 de julio de 2024, se emite informe conjunto por la Oficialía Mayor y la Secretaría General del Pleno.

-En sesión de Junta de Gobierno de fecha 2 de agosto de 2024, se aprueba el proyecto de ordenanza.

-En fecha 16 de septiembre de 2024, se somete la propuesta a dictamen de la Comisión Municipal de Urbanismo, Infraestructuras, Movilidad y Servicios a la Ciudad.

-En fecha 19 de septiembre de 2024, se aprueba inicialmente la Ordenanza por el pleno de la corporación.

-El texto de la Ordenanza fue sometido a información publica mediante anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia de Ciudad Real numero 197, de fecha 9 de octubre de 2024.

-Se han formulado alegaciones por parte del Delegado Provincial de la Consejería de Educación, Cultura y Deportes, en fecha 13 de noviembre de 2024 (Registro de Entrada 202400025418).

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Documento firmado electrónicamente en el marco de la normativa vigente. Puede comprobarse su autenticidad insertando el CVE reflejado al margen en la sede electrónica corporativa expresada.

Sede electrónica: <http://www.ciudadreal.es>

página 1



PRIMERO.- CONSIDERACIONES PREVIAS.

La ordenanza objeto de este expediente administrativo (AYTOCR2024/22240), se trata de una acción del Plan Estratégico de Simplificación Administrativa, Reducción de Cargas, Modernización y Mejora de la Información, Asesoramiento y Atención Ciudadana en el Área de Control de Obras y Actividades de la Concejalía de Urbanismo del Ayuntamiento de Ciudad Real, aprobado en sesión plenaria de fecha 28 de junio de 2024.

El mismo pretendía tres objetivos:

- a) Clarificar cuales son los procedimientos, trámites y requisitos exigibles en este municipio para poder realizar una obra o actividad.
- b) Trasladar de forma clara y precisa cuales son estos trámites, procedimientos y requisitos.
- c) Y en tercer lugar, se apliquen, de forma efectiva, al trabajo administrativo diario del área.

Al día de la fecha, se han realizado las siguientes acciones del plan:

- 1.-Delegación de facultades resolutorias de licencias de obra no mayor en concejalía delegada.
- 2.- Asignación, al titular del puesto de trabajo 486, de funciones técnicas, del servicio de licencias urbanísticas.
- 3.- Aprobación del proyecto de ordenanza.
- 4.- Supresión de las comisiones municipales de saneamiento.
- 5.- Aprobación del proyecto de modificación de ordenanzas fiscales, con supresión de tasas urbanísticas y por tanto trámites administrativos.
- 6.- Creación de la oficina municipal de atención ciudadana en materia de urbanismo con las siguientes funciones:
 - Establecimiento de atención ciudadana e información de modo telefónica, directa y personal
 - E impulso de procedimientos mediante información telefónica y comunicacion y traslado via mail.

Esta concreta acción pretende paliar la excesiva lentitud y rigidez para la subsanación de las deficiencias que se derivan de la tramitación del procedimiento administrativo, así como que la inmensa mayoría de los procedimientos de control de obras y actividades precisaban de, al menos, un requerimiento de subsanación.

Se ha observado como un simple requerimiento de subsanación requería, en unos casos, de una comunicación administrativa en papel, que había que registrar, remitir a la oficina de correos; correos la intentaba notificar (con un coste cercado a 10€), en muchos casos con resultado infructuoso.

En otros casos, una comunicación electrónica, que en muchas ocasiones o no llegaba a su destinatario, o este no podía descargar.

Documento firmado electrónicamente en el marco de la normativa vigente. Puede comprobarse su autenticidad insertando el CVE reflejado al margen en la sede electrónica corporativa expresada.

Sede electrónica: <http://www.ciudadreal.es>

página 2



Procedimiento: Ordenanzas y Reglamentos Municipales
Trámite: Informe Jurídico
Num. Expediente: AYTOCR2024/22240

En ambas situaciones, este trámite se alargaba durante más de treinta días en la mayoría de las ocasiones, en otros casos derivaba directamente en archivo del expediente.

7.- Aprobación del programa de carácter temporal, vinculado a la implantación de nuevas TICS a los procedimientos administrativos, la coordinación de técnicos municipales con la Oficina de Atención Urbanística, la aprobación y publicación de información y la emisión de informes en los expedientes afectados, con la contratación de un técnico para el ejercicio de las funciones.

8.- Elaboración de nuevos procedimientos electrónicos, así como adaptación de los vigentes al proyecto de ordenanza, con automatizaciones de traslados a la oficina de atención urbanística (subsanciones) y a los tramitadores (desde registro de documentos).

9.- Elaboración de nuevos registros telemáticos adaptados al proyecto de ordenanza, para cada uno de los procedimientos electrónicos. A modo de ejemplo se copia imagen de uno de ellos, así como enlace para su visualización (https://se3.dipucr.es:4443/SIGEM_AutenticacionWeb/seleccionEntidad.do?REDIRECCION=RegistroTelematico&tramiteId=LICENC_OBRA_VIVIENDAS&SESION_ID=&ENTIDAD_ID=002):



Ciudad Real
AYUNTAMIENTO

Procedimiento: Ordenanzas y Reglamentos Municipales
Trámite: Informe Jurídico
Num. Expediente: AYTOCR2024/22240

Dirección de correo electrónico:

FORMA DE NOTIFICACIÓN

☐ Notificación en Papel ☐ Notificación Electrónica

DESCRIPCIÓN DE LAS OBRAS Y EMPLAZAMIENTO

Tipo de vía :* Avenida ▼
Domicilio:
Número: Portal: Escalera: Planta: Puerta:
Referencia Catastral:

DESCRIPCIÓN DE LAS OBRAS A REALIZAR (anexe documento si fuese necesaria una descripción más extensa)

Descripción de las obras a realizar:
Plazo de ejecución de las obras:

SOLICITUD DE ACOMETIDAS (marque en caso de necesitar acometidas)

☐ EL INTERESADO SOLICITA JUNTO A LA LICENCIA DE OBRAS DE NUEVA PLANTA LA LICENCIA DE ACOMETIDA DE AGUA PROVISIONAL, DE SANEAMIENTO Y DE RED DE AGUA CONTRA INCENDIOS (ESTA ÚLTIMA PARA VIVIENDAS CON GARAJE COMUNITARIO).

El relación a la ocupación de terrenos de dominio público por la ejecución de las acometidas, el interesado/a informa que la instalación pretendida puede ser desmontada sin perjudicar el resto de la instalación y que la ocupación del dominio público será por tiempo indefinido.

Documento firmado electrónicamente en el marco de la normativa vigente. Puede comprobarse su autenticidad insertando el CVE reflejado al margen en la sede electrónica corporativa expresada.

Sede electrónica: <http://www.ciudadreal.es>

página 4



AYTOCR2024/22240 - PROPUESTA DE LA CONCEJALA DELEGADA DEL ÁREA DE GOBIERNO DE URBANISMO Y PROMOCIÓN ECONÓMICA SOBRE APROBACIÓN DEL PROYECTO DE ORDENANZA REGULADORA DE LOS INSTRUMENTOS DE CONTROL DE LA LEGALIDAD DE LA ACTIVIDAD URBANÍSTICA Y AMBIENTAL DEL AYUNTAMIENTO DE CIUDAD REAL A TRAVES D



Ciudad Real
AYUNTAMIENTO

Procedimiento: Ordenanzas y Reglamentos Municipales
Trámite: Informe Jurídico
Num. Expediente: AYTOCR2024/22240

SOLICITUD DE ACOMETIDAS (marque en caso de necesitar acometidas)

☐ EL INTERESADO SOLICITA JUNTO A LA LICENCIA DE OBRAS DE NUEVA PLANTA LA LICENCIA DE ACOMETIDA DE AGUA PROVISIONAL, DE SANEAMIENTO Y DE RED DE AGUA CONTRA INCENDIOS (ESTA ÚLTIMA PARA VIVIENDAS CON GARAJE COMUNITARIO).

El relación a la ocupación de terrenos de dominio público por la ejecución de las acometidas, el interesado/a informa que la instalación pretendida puede ser desmontada sin perjudicar el resto de la instalación y que la ocupación del dominio público será por tiempo indefinido.

Una vez ejecutadas las nuevas obras, el interesado/a obtendrá junto con la declaración responsable de primera ocupación, la acometida definitiva de agua, salvo cuando sea necesario modificar la acometida provisional, que requerirá solicitar licencia previa.

☐ **SOLICITUD DE OCUPACIÓN DE LA VÍA PÚBLICA**

DOCUMENTACIÓN QUE SE APORTA

- 1.- Para adjuntar un fichero pulse el botón examinar.
- 2.- Seleccione el fichero que desea anexar a la solicitud.
(Máximo 20 MB total)

Acreditación de derecho bastante para realizar la construcción, edificación o uso del suelo pretendido, entendido como el derecho al aprovechamiento apropiable y el derecho a edificar, en los términos contenidos en el artículo 6 de la Ordenanza reguladora de los instrumentos de control de la legalidad (*):

Seleccionar archivo Ningún a...ccionado

Proyecto técnico o Memoria descriptiva de las actividades sujetas a licencia, en los casos de obras que no requieran de proyecto técnico. (*):

Seleccionar archivo Ningún a...ccionado

La autorización o las autorizaciones concurrentes exigidas por la legislación en cada caso aplicable, así como de la concesión o concesiones correspondientes cuando el acto pretendido suponga la ocupación o utilización de dominio público del que sea titular administración distinta. (*):

Seleccionar archivo Ningún a...ccionado

Presupuesto descriptivo de las obras/instalaciones a realizar. (*):

Seleccionar archivo Ningún a...ccionado

Deberá abonar el Impuesto de Construcciones, Instalaciones y Obras (ICIO). (*):

Seleccionar archivo Ningún a...ccionado

En su caso, separata de fontanería (planos y cálculos de la

Seleccionar archivo Ningún a...ccionado

Documento firmado electrónicamente en el marco de la normativa vigente. Puede comprobarse su autenticidad insertando el CVE reflejado al margen en la sede electrónica corporativa expresada.

Sede electrónica: <http://www.ciudadreal.es>

página 5



AYTOCR2024/22240 - PROPUESTA DE LA CONCEJALA DELEGADA DEL ÁREA DE GOBIERNO DE URBANISMO Y PROMOCIÓN ECONÓMICA SOBRE APROBACIÓN DEL PROYECTO DE ORDENANZA REGULADORA DE LOS INSTRUMENTOS DE CONTROL DE LA LEGALIDAD DE LA ACTIVIDAD URBANÍSTICA Y AMBIENTAL DEL AYUNTAMIENTO DE CIUDAD REAL A TRAVES D



Procedimiento: Ordenanzas y Reglamentos Municipales
Trámite: Informe Jurídico
Num. Expediente: AYTOCR2024/22240

Todas estas actuaciones son resultado de la iniciativa de la Concejalía Delegada del Área de Urbanismo y el trabajo desarrollado por el personal Directivo afectado por razón de la materia, el personal administrativo y técnico del área de urbanismo y los técnicos informáticos de la Diputación Provincial de Ciudad Real.

En lo referente a **simplificación administrativa y reducción de plazos, es destacar:**

a) La delegación de facultades resolutorias en la Concejalía Delegada de Personal supone una media de 10 días de reducción de los plazos de resolución de los expedientes.

b) La supresión de las comisiones municipales de saneamiento, unos 15 días.

c) La creación de la oficina municipal de atención ciudadana en materia de urbanismo, en lo relativo a requerimientos de subsanación, se estima en unos 30 días lo que se adelanta por requerimiento, siendo de destacar que, al día de la fecha, y en el breve plazo de funcionamiento de la misma, esta oficina ha realizado actuaciones en 128 expedientes. Se copia imagen representativa de las actuaciones que desarrolla:

96	AYTOCR2024/35048	13/11/2024 14.18.01	14-11 MAR: LLAMO A LA EMPRESA QUE PRESENTÓ LA SOLICITUD PARA QUE RETIRE LA NOTIFICACIÓN EN DEHÚ. 15-11 MAR: NO PUEDEN ACCEDER A DEHÚ. SE LE DA TRASLADO INTERNO. LE PIDEN LA TASA. LE MANDO CORREO CON INSTRUCCIONES DE COMO PAGAR LA TASA QUE LE PIDEN.
97	AYTOCR2024/19489	13/11/2024 14.18.01	14-11 MAR: RETIRADA PERSONALMENTE. NO PUEDE ACCEDER A DEHÚ.
98	AYTOCR2024/33910	13/11/2024 14.18.02	15-11 MAR: TRASLADO INTERNO DEL REQUERIMIENTO Y CORREO CON INSTRUCCIONES DEL PAGO DE LA FIANZA.
99	AYTOCR2024/34976	14/11/2024 08.22.01	NOTIFICADA
100	AYTOCR2024/34685	14/11/2024 08.22.01	15-11-24 MAR: RETIRADA NOTIFICACIÓN PERSONALMENTE.
101	AYTOCR2024/34980	14/11/2024 10.18.22	ENTREGADA NOTIFICACIÓN
102	AYTOCR2024/9060	14/11/2024 10.18.26	15-11 MAR: SE LE DA TRASLADO INTERNO. NO PUEDE ACCEDER. LA ENVÍA FIRMADA.
103	AYTOCR2024/33883	14/11/2024 10.18.26	REQUERIMIENTO ENTREGADO
104	AYTOCR2024/35113	14/11/2024 10.18.29	15-11 MAR: CORREO CON INSTRUCCIONES DEL PAGO DE LA TASA DE EXPEDICIÓN DOCUMENTOS.
105	AYTOCR2024/27987	18/11/2024 08.01.01	SE ENVIA NOTIFICACIÓN POR CORREO ELECTRÓNICO, PARA QUE LA RECOJAN DESDE LA SEDE ELECTRÓNICA. 18/11/2024.
106	AYTOCR2024/35165	18/11/2024 08.01.11	SE LE ENVIA CORREO ELECTRÓNICO DE AVISO DE NOTIFICACIÓN PENDIENTE DE RETIRAR. 18/11/2024.
107	AYTOCR2024/34463	18/11/2024 08.01.12	18-11-24 MAR: LE ENVÍO CORREO CON LAS INSTRUCCIONES DEL PAGO DE LA FIANZA QUE LE PIDEN.

d) Y el proyecto de modificación de ordenanzas, con supresión de tasas urbanísticas y por tanto trámites administrativos, prevee una afectación a, en torno, el 90% de los requerimientos de subsanación actuales (del total de requerimientos de subsanación, se estima que el 90% son requerimientos de pago de tasas y/o aportación

Documento firmado electrónicamente en el marco de la normativa vigente. Puede comprobarse su autenticidad insertando el CVE reflejado al margen en la sede electrónica corporativa expresada.

Sede electrónica: <http://www.ciudadreal.es>

página 6



del justificantes) que ya no serán necesarios.

Solo con las medidas señaladas en las letras a), b) y c), se estima una reducción de los plazos de resolución de expediente, en los citados supuestos, de 55 días.

Así mismo, con la **ordenanza que está siendo objeto de tramitación, una vez aprobada:**

- a) No se le exigirá a los interesados documentación que obre en poder de este Ayuntamiento.
- b) No será necesario acreditar la titularidad de los inmuebles afectados para realizar una obra o actividad.
- c) Solo se solicitarán aquellos informes que sean preceptivos por las disposiciones legales.
- d) Se reducirán al máximo legal, los plazos máximos de resolución de los expedientes.

Como se ha señalado, la elaboración y aprobación de la Ordenanza Reguladora de los Instrumentos de Control de la Legalidad de la Actividad Urbanística y Ambiental del Ayuntamiento de Ciudad Real a través de licencia previa o control posterior se trata de parte de una de las acciones del Plan Estratégico de Simplificación Administrativa, Reducción de Cargas, Modernización y Mejora de la Información, Asesoramiento y Atención Ciudadana en el Área de Control de Obras y Actividades de la Concejalía de Urbanismo del Ayuntamiento de Ciudad Real, que fue aprobado en sesión plenaria de fecha 28 de junio de 2024, y responde a la voluntad del equipo de gobierno mejorar esa concreta parte del área de urbanismo, en virtud del análisis del funcionamiento, y pretende suprimir trámites o requisitos innecesarios o simplemente ilegales, clarificar los requisitos y tramites necesarios y, en definitiva, sea un instrumento capaz de generar los mecanismos de impulso de los procedimientos administrativos del área. Se ambiciona establecer y exigir los trámites y requisitos exigibles, ni uno más, ni uno menos, pues tan no ajustado a derecho es no realizar trámites y requisitos exigidos por el ordenamiento jurídico como realizar trámites y exigir requisitos sin el amparo de norma y fundamento alguna.

SEGUNDO.- ALEGACIONES PRESENTADAS.

En el periodo de información publica se han presentado alegaciones por parte de D. José Jesus Caro Sierra, en representación de la Delegación Provincial de la Consejería de Educación, Cultura y Deportes en Ciudad Real, en fecha 13 de noviembre de 2024, Registro de Entrada 202400025418, en las que argumenta:

"En general, en algunos de los artículos que contiene, la Ordenanza copia literalmente la redacción de párrafos de los artículos de aplicación del TRLOTAU,

Documento firmado electrónicamente en el marco de la normativa vigente. Puede comprobarse su autenticidad insertando el CVE reflejado al margen en la sede electrónica corporativa expresada.

Sede electrónica: <http://www.ciudadreal.es>

página 7



como no podía ser de otra forma, pero, además, en esta ocasión, consideramos que tiene la oportunidad de mejorar la transcripción, en aras de clarificar el procedimiento, en los supuestos que cita la frase: “actos o actividades que requieran declaración de impacto ambiental o autorización ambiental integrada”, que proponemos debería sustituir por: “actos o actividades que requieran declaración de impacto ambiental, autorización ambiental integrada o cualquier otro tipo de autorización legalmente exigible”.

*“se considera cuestión fundamental, tanto en este procedimiento, como en los requisitos para la tramitación de la misma, aprovechar la elaboración de esta Ordenanza para informar y poner en conocimiento del ciudadano que debe **obtener esta autorización previa, preceptiva legalmente, para todas las actuaciones a realizar en inmuebles incluidos en Inventario de Patrimonio Cultural de Ciudad Real**, mejorando la redacción del presente artículo y complementando la ausencia de este requisito en la redacción del artículo del TRLOTAU.*

Toda ausencia de información puede redundar en demoras innecesarias del procedimiento, dilatando la simplificación y agilización administrativa pretendidas. Es deber de esta Administración, además, como se justifica en la propuesta, actuar de acuerdo con el principio de proporcionalidad establecido en la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas (art. 129, LPACAP), dado el carácter preceptivo de dicha autorización sectorial (art. 27 LPCCLM).”

“En referencia a la presente Ordenanza, se trata de una disposición administrativa de rango inferior a la ley y de carácter general, por ello no puede contradecir u obviar lo establecido por la norma con carácter de rango de Ley, como es el TRLOTAU.

*De cualquier forma, queremos comunicarles que, en el procedimiento establecido por esta Delegación Provincial para los expedientes de solicitudes de intervenciones a realizar en inmuebles protegidos culturalmente con el fin de obtener las autorizaciones previas correspondientes, se solicita esta **acreditación de derecho bastante**, como uno de los requisitos mínimos de documentación para poder informar, y, en su caso, autorizar.”*

La ordenanza ha sido redactada por quien suscribe el presente informe, partiendo de dos mandatos imperativos contenidos en la Ley 39/2015, de procedimiento administrativo común:

*-“En virtud del principio de proporcionalidad, la iniciativa que se proponga deberá contener la **regulación imprescindible para atender la necesidad a cubrir con la norma, tras constatar que no existen otras medidas menos restrictivas de derechos, o que impongan menos obligaciones a los destinatarios.**”*

Documento firmado electrónicamente en el marco de la normativa vigente. Puede comprobarse su autenticidad insertando el CVE reflejado al margen en la sede electrónica corporativa expresada.

Sede electrónica: <http://www.ciudadreal.es>

página 8



"En virtud de los principios de necesidad y eficacia, la iniciativa normativa debe estar justificada por una razón de interés general, basarse en una identificación clara de los fines perseguidos y ser el instrumento más adecuado para garantizar su consecución"

Entrando en el fondo de las alegaciones presentadas, el proyecto de ordenanza contiene dos previsiones referentes a los **procedimientos ambientales e informes sectoriales**:

"Artículo 3.- De la tramitación simultanea de procedimientos de control de obra y de actividad.

(...) 2. En el supuesto de que los actos o actividades sujetas a licencia municipal requieran la previa tramitación de expediente de evaluación de impacto ambiental o, en su caso, de autorización ambiental integrada, o cualquier otro tipo de autorización ambiental por ser susceptibles de originar daños al medio ambiente y causar molestias o producir riesgos a las personas y bienes quedará en suspenso la tramitación del procedimiento de concesión de licencia de obras, así como el cómputo del plazo para resolver, hasta tanto se acredite por el solicitante el carácter favorable de la correspondiente declaración o la obtención de la autorización, y la inclusión, en su caso, en el proyecto de las medidas correctoras resultantes de una u otra. No se podrá otorgar la licencia cuando la declaración de impacto hubiera sido negativa, no se obtenga la autorización ambiental integrada o la autorización ambiental correspondiente o se incumplieran las medidas de corrección determinadas en las declaraciones y autorizaciones señaladas."

"Artículo 10.- De las autorizaciones de otras administraciones

El interesado solicitante deberá acreditar la previa obtención de la autorización o las autorizaciones concurrentes exigidas por la legislación en cada caso aplicable y cuyo otorgamiento corresponda a otras Administraciones Públicas".

Que reproducen, basicamente, el artículo 163 del Decreto Legislativo 1/2023, de 28 de febrero, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística y 26 del Decreto 34/2011, de 26 de abril, por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística del Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, reselectivamente.

La regulación de estas previsiones, por separado, en el codigo urbanistico castellano manchego y en la ordenanza municipal, no es baladí, una cosa son procedimientos administrativos ambientales (artículo 3 de la ordenanza y 163 del Texto Refundido) y otra cosa son informes o autorizaciones sectoriales (artículo 10 de la Ordenanza y 26 del Decreto 34/2011), de modo que, al igual que ha realizado el legislador

Documento firmado electrónicamente en el marco de la normativa vigente. Puede comprobarse su autenticidad insertando el CVE reflejado al margen en la sede electrónica corporativa expresada.

Sede electrónica: <http://www.ciudadreal.es>

página 9



Procedimiento: Ordenanzas y Reglamentos Municipales
Trámite: Informe Jurídico
Num. Expediente: AYTOCR2024/22240

castellano manchego, no se estima conveniente incluir en la previsión relativa a los procedimientos y las autorizaciones ambientales, la regulación relativa a la autorización en materia de patrimonio cultural. Por este motivo, se informa desfavorablemente la alegación formulada.

Aunque las alegaciones presentadas no proponen la posibilidad de incluir prevision relativa a la autorización en materia de patrimonio cultural en el artículo 10 de la ordenanza, que sería menos incoherente, quien suscribe tampoco considera esa posibilidad acertada. Como ha sido señalado, la ordenanza debe contener la regulación imprescindible para atender la necesidad a cubrir con la norma, tras constatar que no existen otras medidas menos restrictivas. Si se incluyera esa prevision en el artículo 10, habría que incluir en torno a medio centenar de previsiones que se contienen en normativas sectoriales que abarcan ambitos tales como defensa nacional, gaseoductos, carreteras, carreteras, vías pecuarias, dominio radioelectrico, aeroportuario... Esa prevision es, a juicio de quien suscribe, a todas luces, contraria a los principios de buena regulación, siendo, mucho mas acertada la prevision contenida en el proyecto de ordenanza.

En cuanto a la segunda de las alegaciones, la **acreditacion de derecho bastante**, el proyecto de ordenanza establece:

"1.- Las licencias urbanísticas se otorgarán dejando a salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio del de terceros y, para solicitarlas, no será necesario acreditar la titularidad de los inmuebles afectados, salvo cuando su otorgamiento pueda afectar a los bienes y derechos integrantes del Patrimonio de las Administraciones públicas, tanto de dominio público o demaniales, como de dominio privado o patrimoniales, sin perjuicio de las autorizaciones y concesiones exigibles."

Esta prevision es similar a la contenida en los artículos 287.3 del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, el artículo 153.2 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid y el artículo 291.4 Decreto 22/2004, de 29 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, que a juicio de quien suscribe contienen una redacción bastante mas clara y acertada que la contenida en la normativa castellano manchega, que puede generar alguna duda.

El artículo 161 del Decreto Legislativo 1/2010, de 18 de mayo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística de Castilla la Mancha establece que el procedimiento general de otorgamiento de licencia urbanística

"se iniciará a instancia del interesado, a cuya solicitud deberá acompañarse:

Documento firmado electrónicamente en el marco de la normativa vigente. Puede comprobarse su autenticidad insertando el CVE reflejado al margen en la sede electrónica corporativa expresada.

Sede electrónica: <http://www.ciudadreal.es>

página 10



a) Acreditación de derecho bastante para realizar la construcción, edificación o uso del suelo pretendido."

Esta exigencia, de que el solicitante de la licencia presente documento por el que acredite derecho bastante para efectuar cualquiera de los actos de uso del suelo sujetos a licencia, fue uno de los puntos de mayor controversia inicial entre los aplicadores de la LOTAU y que finalmente ha aclarado el Reglamento de Disciplina Urbanística de Castilla la Mancha de 2011.

En efecto, en nuestra legislación ha sido tradicional la cláusula "salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio del de tercero" (art. 12.1 RSCL, que tiene, a su vez, su fundamento en el art. 10 del citado Reglamento), por razón de que las cuestiones civiles están reservadas a la jurisdicción ordinaria, sin que la Administración pueda, al conceder una autorización o licencia, decidir, directa o indirectamente, cuestiones que exceden del ámbito de sus atribuciones administrativas.

La cláusula supone, en cualquier caso, una delimitación negativa del ámbito de eficacia de los actos administrativos autorizatorios.

En ello consiste el carácter real de la licencia. La Administración se declara estrictamente neutral con respecto a los eventuales conflictos a que puede haber lugar entre el peticionario de la licencia y terceras personas, tanto por lo que se refiere a la propiedad de terrenos, como por lo que respecta a cualesquiera otras consecuencias que en el orden privado puedan derivarse de la actividad autorizada; el único objeto de la licencia es el acto proyectado, el control específico de la legalidad urbanística, abstracción hecha del sujeto que solicita la autorización y sus circunstancias personales.

Este principio es admitido ampliamente por la jurisprudencia y la totalidad de la doctrina. Así, a juicio de quien suscribe, la que con mayor claridad y contundencia aborda esta cuestión es la Sentencia del Tribunal Superior de Justicia de Galicia, de fecha 20 de abril de 2017, rec. 4082/2017, que declara:

"(...) Si la concesión de una licencia no puede afectar al derecho de propiedad ni a ninguno de terceros no puede pretenderse que se paralice esa concesión para que no se produzcan esos perjuicios. La Jurisprudencia ha declarado reiteradamente que a través de la licencia urbanística la Administración municipal realiza un control de legalidad, pero no de la legalidad en general sino de la legalidad urbanística, por lo que no le corresponde, a través de la licencia, indagar sobre la titularidad dominical del terreno en el que se pretende construir; y que esta regla general tiene como única excepción los supuestos en los que está probada la titularidad pública del terreno o existen dudas razonables sobre la titularidad privada de aquél (SSTS de 5 de abril de 1993, 25 de febrero de 1992, 25 de septiembre 1991, y 2 de mayo y 25 de junio de 1989). Por lo tanto, esta alegación de la parte apelante no puede ser aceptada (...)".

Documento firmado electrónicamente en el marco de la normativa vigente. Puede comprobarse su autenticidad insertando el CVE reflejado al margen en la sede electrónica corporativa expresada.

Sede electrónica: <http://www.ciudadreal.es>

página 11



Y del Tribunal Supremo de fecha 27 de noviembre de 1991:

“(…) QUINTO.— El argumento de los apelantes es equivocado, y la equivocación deriva de una interpretación errónea de la naturaleza de la licencia urbanística. Del hecho de que ésta se conceda “dejando a salvo el derecho de propiedad” parecen deducir los apelantes que la licencia debe respetar las relaciones dominicales, y, desde esa consideración, concluyen que, no habiendo ellos como comuneros prestado su consentimiento, la licencia no debió ser concedida. Sin embargo, la frase entrecomillada quiere decir justamente lo contrario, a saber, que el otorgamiento de la licencia urbanística no supone que se reconozca que el solicitante es propietario del suelo o edificación correspondiente, y que, en consecuencia, nada se decide en ella sobre relaciones dominicales o sobre los problemas civiles que la obra autorizada pueda ocasionar. En consecuencia, al Ayuntamiento le basta con una solicitud de licencia para poder concederla si procede urbanísticamente, y no es de su incumbencia, por ejemplo, juzgar la regularidad de la formación de la voluntad colectiva de la entidad solicitante (...).”

El actual art. 29 del Reglamento de Disciplina Urbanística, dispone, en relación al requisito de acreditar derecho bastante para realizar la construcción, edificación o uso pretendido, que

“no obstante, las licencias se otorgarán dejando a salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio de terceros. Sólo producirán efectos entre el municipio y el sujeto a cuya actuación se refieran, pero no alterarán las situaciones jurídicas privadas entre éste y las demás personas y no podrán ser invocadas para excluir o disminuir la responsabilidad civil o penal en la que hubieren incurrido los beneficiarios en el ejercicio de sus actividades”.

No obstante, lo anterior encuentra excepción o matización en los supuestos de afectación a los bienes y terrenos de dominio público de las obras, instalaciones o actuaciones que se pretendan llevar a cabo con la petición de la licencia, siendo además ese carácter demanial causa de anulación de la licencia otorgada en su caso. Cuestión, igualmente, pacífica tanto en la doctrina como en la jurisprudencia (STS de 17 de julio de 1987, 2 de mayo y 31 de julio de 1989, y 9 de octubre de 1990, 2 de enero de 1992, entre otras). Esta excepción demanial, de que cuando resulte probada la titularidad pública de un terreno o existan dudas razonables sobre su titularidad privada, debe denegarse la licencia, ya venía establecida por el art. 243.3 Texto Refundido de la Ley del Suelo de 1992 (“sin perjuicio del carácter reglado de las licencias, las entidades locales podrán denegar, en ejercicio de su potestad de defensa y recuperación de bienes públicos, el otorgamiento de tales licencias si los terrenos o bienes afectados por la obra, instalación o actuación pertenecen al dominio público”), y fue acogida por las legislaciones autonómicas (art. 29.7 c) Reglamento de Disciplina Urbanística de Castilla la Mancha.

A la luz de lo expuesto, la “acreditación del derecho bastante” no puede referirse a la justificación de la propiedad del terreno, sino que la interpretación que debe darse al

Documento firmado electrónicamente en el marco de la normativa vigente. Puede comprobarse su autenticidad insertando el CVE reflejado al margen en la sede electrónica corporativa expresada.

Sede electrónica: <http://www.ciudadreal.es>

página 12



mencionado precepto ha de relacionarse con el concepto moderno de propiedad, vinculada a su función social que introdujo la Ley Régimen del Suelo y Valoraciones 8/1990, que parte de la división del suelo y aprovechamiento, presentando este último diferentes grados de concreción que van desde la atribución teórica en las previsiones del plan hasta su concreta materialización con la edificación, pasando por el derecho al aprovechamiento apropiable y el derecho a edificar como etapas intermedias.

Se trata de la adquisición gradual de facultades urbanísticas que se van incorporando al contenido del derecho de propiedad del suelo, a condición de que se cumplan los deberes urbanísticos anteriores que preveía el art. 20 TRLS92 y que asume el TRLOTAU en su art. 166.1.

En estos términos expuestos es como debe ser interpretado el concepto jurídico indeterminado acreditación de derecho bastante. Así lo realiza la mayoría de los municipios de esta provincia (Ayuntamientos de Miguelturra, Bolaños de Calatrava, Argamasilla de Calatrava, Manzanares...entre otros muchos).¹

Por ultimo, **en relación a la necesidad de proyecto de obras**, se propone modificar la redacción del artículo 7:

“De la necesidad de proyecto técnico. Necesitarán proyecto de obras y/o actividad, aquellas obras e instalaciones para las que así venga establecido en la normativa reguladora de ordenación de la edificación.”

En relación con el artículo 13.1.s):

“Los actos de construcción, edificación y uso del suelo que afecten a elementos con protección cultural, salvo aquellas de escasa entidad constructiva y sencillez técnica que no requieran proyecto de acuerdo con la legislación vigente en materia de ordenación de la edificación, la seguridad y salud públicas, que requieran cualquier tipo de autorización ambiental o sean realizados por particulares en dominio público.”

A juicio de quien suscribe, la redacción es bastante clara y esta ordenanza no es ser el instrumento más adecuado para garantizar el objetivo pretendido sin perjuicio de que, llegado el caso, pueda dictarse una o varias instrucciones internas aclaratorias.

CONCLUSIONES

-Por razones de técnica normativa, se informa desfavorablemente la alegación formulada por parte del delegado provincial de la Consejería de Educación, Cultura y Deportes, fecha 13 de noviembre de 2024, Registro de Entrada [202400025418 referente](#)

1Referencia https://www.manzanares.es/sites/default/files/docs/urbanismo/2-2019_acreditacion_de_derecho_bastante_licencia_de_obras.pdf

Documento firmado electrónicamente en el marco de la normativa vigente. Puede comprobarse su autenticidad insertando el CVE reflejado al margen en la sede electrónica corporativa expresada.

Sede electrónica: <http://www.ciudadreal.es>

página 13



[al artículo 3 del proyecto de ordenanza aprobado.](#)

-Se informa desfavorablemente la alegación formulada por parte del delegado provincial de la Consejería de Educación, Cultura y Deportes, [fecha 13 de noviembre de 2024, Registro de Entrada 202400025418](#) referente a cual debe ser la interpretación correcta del concepto "acreditación de derecho bastante", al ser, la que formula el alegante una interpretación incorrecta, contraria a la que realizan la mayor parte de los municipios de esta provincia y suponer una carga administrativa innecesaria para los ciudadanos.

-Los artículos 7 y 13 de la ordenanza no deben ser objeto de modificación en base a los argumentos expuestos en el presente informe.



Asunto: PROPUESTA DE LA CONCEJALA DELEGADA DEL ÁREA DE GOBIERNO DE URBANISMO Y PROMOCIÓN ECONÓMICA SOBRE APROBACIÓN DEL PROYECTO DE ORDENANZA REGULADORA DE LOS INSTRUMENTOS DE CONTROL DE LA LEGALIDAD DE LA ACTIVIDAD URBANÍSTICA Y AMBIENTAL DEL AYUNTAMIENTO DE CIUDAD REAL A TRAVES DE LICENCIA PREVIA O CONTROL POSTERIOR	AYTOCR2024/22240
---	------------------

ASUNTO.-RESOLUCIÓN DE SUGERENCIAS Y APROBACIÓN DEFINITIVA DE LA ORDENANZA

PROPUESTA

I.- El Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Ciudad Real, en sesión ordinaria celebrada el día 19 de septiembre de 2024, adoptó acuerdo aprobando inicialmente el texto de la citada Ordenanza reguladora de los instrumentos de control de la legalidad de la actividad urbanística y ambiental del Ayuntamiento de Ciudad Real a través de licencia previo o control posterior, y la apertura de un período de exposición al público durante 30 días hábiles a los efectos de presentación de sugerencias y reclamaciones,

II.- El expediente de referencia ha estado expuesta al público durante treinta días, a partir del día siguiente a su publicación en el Boletín Oficial de la Provincia nº 197, de 9 de octubre de 2.024; habiendo sido presentadas sugerencias dentro del citado período, con fecha 7 de noviembre, por D. José Jesús Caro Sierra, Delegado Provincial de la Consejería de Educación, Cultura y Deportes de la Junta de Comunidades de Castilla La Mancha.

III.- Emitido informe conjunto por la Secretaría General del Pleno y la Oficialía Mayor, respecto al tramite procedimental para la resolución de sugerencias y posterior aprobación definitiva de la Ordenanza.

IV.- Emitido informe por el Titular del órgano de apoyo a la JGL, respecto a las sugerencias presentadas, en los siguientes términos:

Documento firmado electrónicamente según legislación vigente. Puede comprobarse su autenticidad insertando el CVE reflejado al margen en la sede electrónica corporativa expresada.

Sede electrónica <http://www.ciudadreal.es>

Pág. 1



"INFORME JURIDICO

ANTECEDENTES DE HECHO

-Entre las fechas al 12 de julio de 2024, se somete a consulta previa la Ordenanza Reguladora de los Instrumentos de Control de la Legalidad de la Actividad Urbanística y Ambiental del Ayuntamiento de Ciudad Real a través de licencia previa o control posterior.

-En fecha 31 de julio de 2024, se suscribe el borrador de Ordenanza Reguladora de los Instrumentos de Control de la Legalidad de la Actividad Urbanística y Ambiental del Ayuntamiento de Ciudad Real a través de licencia previa o control posterior.

-En fecha 31 de julio de 2024, se emite informe jurídico por el Titular del Órgano de Apoyo a la Junta de Gobierno Local.

-En fecha 31 de julio de 2024, por la Concejalía Delegada del Área de Urbanismo, se emite propuesta de acuerdo de aprobación del borrador de Ordenanza.

-En fecha 31 de julio de 2024, se emite informe conjunto por la Oficialía Mayor y la Secretaría General del Pleno.

-En sesión de Junta de Gobierno de fecha 2 de agosto de 2024, se aprueba el proyecto de ordenanza.

-En fecha 16 de septiembre de 2024, se somete la propuesta a dictamen de la Comisión Municipal de Urbanismo, Infraestructuras, Movilidad y Servicios a la Ciudad.

-En fecha 19 de septiembre de 2024, se aprueba inicialmente la Ordenanza por el pleno de la corporación.

-El texto de la Ordenanza fue sometido a información publica mediante anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia de Ciudad Real numero 197, de fecha 9 de octubre de 2024.

-Se han formulado alegaciones por parte del Delegado Provincial de la Consejería de Educación, Cultura y Deportes, en fecha 13 de noviembre de 2024 (Registro de Entrada 202400025418).

Documento firmado electrónicamente según legislación vigente. Puede comprobarse su autenticidad insertando el CVE reflejado al margen en la sede electrónica corporativa expresada.

Sede electrónica <http://www.ciudadreal.es>

Pág. 2



FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- CONSIDERACIONES PREVIAS.

La ordenanza objeto de este expediente administrativo (AYTOCR2024/22240), se trata de una acción del Plan Estratégico de Simplificación Administrativa, Reducción de Cargas, Modernización y Mejora de la Información, Asesoramiento y Atención Ciudadana en el Área de Control de Obras y Actividades de la Concejalía de Urbanismo del Ayuntamiento de Ciudad Real, aprobado en sesión plenaria de fecha 28 de junio de 2024.

El mismo pretendía tres objetivos:

- a) Clarificar cuales son los procedimientos, trámites y requisitos exigibles en este municipio para poder realizar una obra o actividad.
- b) Trasladar de forma clara y precisa cuales son estos trámites, procedimientos y requisitos.
- c) Y en tercer lugar, se apliquen, de forma efectiva, al trabajo administrativo diario del área.

Al día de la fecha, se han realizado las siguientes acciones del plan:

- 1.- Delegación de facultades resolutorias de licencias de obra no mayor en concejalía delegada.
- 2.- Asignación, al titular del puesto de trabajo 486, de funciones técnicas, del servicio de licencias urbanísticas.
- 3.- Aprobación del proyecto de ordenanza.
- 4.- Supresión de las comisiones municipales de saneamiento.
- 5.- Aprobación del proyecto de modificación de ordenanzas fiscales, con supresión de tasas urbanísticas y por tanto trámites administrativos.
- 6.- Creación de la oficina municipal de atención ciudadana en materia de urbanismo con las siguientes funciones:
 - Establecimiento de atención ciudadana e información de modo telefónica, directa y personal
 - E impulso de procedimientos mediante información telefónica y comunicacion y traslado via mail.

Esta concreta acción pretende paliar la excesiva lentitud y rigidez para la subsanación de las deficiencias que se derivan de la tramitación del procedimiento administrativo, así como que la inmensa mayoría de los procedimientos de control de obras y actividades precisaban de, al menos, un requerimiento de subsanación.

Documento firmado electrónicamente según legislación vigente. Puede comprobarse su autenticidad insertando el CVE reflejado al margen en la sede electrónica corporativa expresada.

Sede electrónica <http://www.ciudadreal.es>

Pág. 3



Ciudad Real
AYUNTAMIENTO

PROPUESTA

Se ha observado como un simple requerimiento de subsanación requería, en unos casos, de una comunicación administrativa en papel, que había que registrar, remitir a la oficina de correos; correos la intentaba notificar (con un coste cercado a 10€), en muchos casos con resultado infructuoso.

En otros casos, una comunicación electrónica, que en muchas ocasiones o no llegaba a su destinatario, o este no podía descargar.

En ambos situaciones, este trámite se alargaba durante más de treinta días en la mayoría de las ocasiones, en otros casos derivaba directamente en archivo del expediente.

7.- Aprobación del programa de carácter temporal, vinculado a la implantación de nuevas TICS a los procedimientos administrativos, la coordinación de técnicos municipales con la Oficina de Atención Urbanística, la aprobación y publicación de información y la emisión de informes en los expedientes afectados, con la contratación de un técnico para el ejercicio de las funciones.

8.- Elaboración de nuevos procedimientos electrónicos, así como adaptación de los vigentes al proyecto de ordenanza, con automatizaciones de traslados a la oficina de atención urbanística (subsanaciones) y a los tramitadores (desde registro de documentos).

9.- Elaboración de nuevos registros telemáticos adaptados al proyecto de ordenanza, para cada uno de los procedimientos electrónicos. A modo de ejemplo se copia imagen de uno de ellos, así como enlace para su visualización (https://se3.dipucr.es:4443/SIGEM_AutenticacionWeb/seleccionEntidad.do?REDIRECCION=RegistroTelematico&tramiteId=LICENC_OBRA_VIVIENDAS&SESION_ID=&ENTIDAD_ID=002):

Documento firmado electrónicamente según legislación vigente. Puede comprobarse su autenticidad insertando el CVE reflejado al margen en la sede electrónica corporativa expresada.

Sede electrónica <http://www.ciudadreal.es>

Pág. 4



Ciudad Real
AYUNTAMIENTO

PROPUESTA

Dirección de correo electrónico:

FORMA DE NOTIFICACIÓN

☐ Notificación en Papel ☐ Notificación Electrónica

DESCRIPCIÓN DE LAS OBRAS Y EMPLAZAMIENTO

Tipo de vía :*

Avenida

Domicilio:

Número:

Portal:

Escalera:

Planta:

Puerta:

Referencia Catastral:

DESCRIPCIÓN DE LAS OBRAS A REALIZAR (anexe documento si fuese necesaria una descripción más extensa)

Descripción de las obras a realizar:

Plazo de ejecución de las obras:

SOLICITUD DE ACOMETIDAS (marque en caso de necesitar acometidas)

☐ EL INTERESADO SOLICITA JUNTO A LA LICENCIA DE OBRAS DE NUEVA PLANTA LA LICENCIA DE ACOMETIDA DE AGUA PROVISIONAL, DE SANEAMIENTO Y DE RED DE AGUA CONTRA INCENDIOS (ESTA ÚLTIMA PARA VIVIENDAS CON GARAJE COMUNITARIO).

El relación a la ocupación de terrenos de dominio público por la ejecución de las acometidas, el interesado/a informa que la instalación pretendida puede ser desmontada sin perjudicar el resto de la instalación y que la ocupación del dominio público será por tiempo indefinido.

Documento firmado electrónicamente según legislación vigente. Puede comprobarse su autenticidad insertando el CVE reflejado al margen en la sede electrónica corporativa expresada.

Sede electrónica <http://www.ciudadreal.es>

Pág. 5



Ciudad Real
AYUNTAMIENTO

PROPUESTA

SOLICITUD DE ACOMETIDAS (marque en caso de necesitar acometidas)

☐ EL INTERESADO SOLICITA JUNTO A LA LICENCIA DE OBRAS DE NUEVA PLANTA LA LICENCIA DE ACOMETIDA DE AGUA PROVISIONAL, DE SANEAMIENTO Y DE RED DE AGUA CONTRA INCENDIOS (ESTA ÚLTIMA PARA VIVIENDAS CON GARAJE COMUNITARIO).

El relación a la ocupación de terrenos de dominio público por la ejecución de las acometidas, el interesado/a informa que la instalación pretendida puede ser desmontada sin perjudicar el resto de la instalación y que la ocupación del dominio público será por tiempo indefinido.

Una vez ejecutadas las nuevas obras, el interesado/a obtendrá junto con la declaración responsable de primera ocupación, la acometida definitiva de agua, salvo cuando sea necesario modificar la acometida provisional, que requerirá solicitar licencia previa.

☐ SOLICITUD DE OCUPACIÓN DE LA VÍA PÚBLICA

DOCUMENTACIÓN QUE SE APORTA

- 1.- Para adjuntar un fichero pulse el botón examinar.
- 2.- Seleccione el fichero que desea anexar a la solicitud.
(Máximo 20 MB total)

Acreditación de derecho bastante para realizar la construcción, edificación o uso del suelo pretendido, entendido como el derecho al aprovechamiento apropiable y el derecho a edificar, en los términos contenidos en el artículo 6 de la Ordenanza reguladora de los instrumentos de control de la legalidad (*):

Seleccionar archivo Ningún a...ccionado

Proyecto técnico o Memoria descriptiva de las actividades sujetas a licencia, en los casos de obras que no requieran de proyecto técnico. (*):

Seleccionar archivo Ningún a...ccionado

La autorización o las autorizaciones concurrentes exigidas por la legislación en cada caso aplicable, así como de la concesión o concesiones correspondientes cuando el acto pretendido suponga la ocupación o utilización de dominio público del que sea titular administración distinta. (*):

Seleccionar archivo Ningún a...ccionado

Presupuesto descriptivo de las obras/instalaciones a realizar. (*):

Seleccionar archivo Ningún a...ccionado

Deberá abonar el Impuesto de Construcciones, Instalaciones y Obras (ICIO). (*):

Seleccionar archivo Ningún a...ccionado

En su caso, separata de fontanería (planos y cálculos de la

Seleccionar archivo Ningún a...ccionado

Documento firmado electrónicamente según legislación vigente. Puede comprobarse su autenticidad insertando el CVE reflejado al margen en la sede electrónica corporativa expresada.

Sede electrónica <http://www.ciudadreal.es>

Pág. 6



AYTOCR2024/22240 - PROPUESTA DE LA CONCEJALA DELEGADA DEL ÁREA DE GOBIERNO DE URBANISMO Y PROMOCIÓN ECONÓMICA SOBRE APROBACIÓN DEL PROYECTO DE ORDENANZA REGULADORA DE LOS INSTRUMENTOS DE CONTROL DE LA LEGALIDAD DE LA ACTIVIDAD URBANÍSTICA Y AMBIENTAL DEL AYUNTAMIENTO DE CIUDAD REAL A TRAVES D



PROPUESTA

Todas estas actuaciones son resultado de la iniciativa de la Concejalía Delegada del Área de Urbanismo y el trabajo desarrollado por el personal Directivo afectado por razón de la materia, el personal administrativo y técnico del área de urbanismo y los técnicos informáticos de la Diputación Provincial de Ciudad Real.

En lo referente a **simplificación administrativa y reducción de plazos, es destacar:**

a) La delegación de facultades resolutorias en la Concejalía Delegada de Personal supone una media de 10 días de reducción de los plazos de resolución de los expedientes.

b) La supresión de las comisiones municipales de saneamiento, unos 15 días.

c) La creación de la oficina municipal de atención ciudadana en materia de urbanismo, en lo relativo a requerimientos de subsanación, se estima en unos 30 días lo que se adelanta por requerimiento, siendo de destacar que, al día de la fecha, y en el breve plazo de funcionamiento de la misma, esta oficina ha realizado actuaciones en 128 expedientes. Se copia imagen representativa de las actuaciones que desarrolla:

96	AYTOCR2024/35048	13/11/2024 14.18.01	14-11 MAR: LLAMO A LA EMPRESA QUE PRESENTÓ LA SOLICITUD PARA QUE RETIRE LA NOTIFICACIÓN EN DEHÚ. 15-11 MAR: NO PUEDEN ACCEDER A DEHÚ. SE LE DA TRASLADO INTERNO. LE PIDEN LA TASA. LE MANDO CORREO CON INSTRUCCIONES DE COMO PAGAR LA TASA QUE LE PIDEN.
97	AYTOCR2024/19489	13/11/2024 14.18.01	14-11 MAR: RETIRADA PERSONALMENTE. NO PUEDE ACCEDER A DEHÚ.
98	AYTOCR2024/33910	13/11/2024 14.18.02	15-11 MAR: TRASLADO INTERNO DEL REQUERIMIENTO Y CORREO CON INSTRUCCIONES DEL PAGO DE LA FIANZA.
99	AYTOCR2024/34976	14/11/2024 08.22.01	NOTIFICADA
100	AYTOCR2024/34685	14/11/2024 08.22.01	15-11-24 MAR: RETIRADA NOTIFICACIÓN PERSONALMENTE.
101	AYTOCR2024/34980	14/11/2024 10.18.22	ENTREGADA NOTIFICACIÓN
102	AYTOCR2024/9060	14/11/2024 10.18.26	15-11 MAR: SE LE DA TRASLADO INTERNO. NO PUEDE ACCEDER. LA ENVÍA FIRMADA.
103	AYTOCR2024/33883	14/11/2024 10.18.26	REQUERIMIENTO ENTREGADO
104	AYTOCR2024/35113	14/11/2024 10.18.29	15-11 MAR: CORREO CON INSTRUCCIONES DEL PAGO DE LA TASA DE EXPEDICIÓN DOCUMENTOS.
105	AYTOCR2024/27987	18/11/2024 08.01.01	SE ENVIA NOTIFICACIÓN POR CORREO ELECTRÓNICO, PARA QUE LA RECOJAN DESDE LA SEDE ELECTRÓNICA. 18/11/2024.
106	AYTOCR2024/35165	18/11/2024 08.01.11	SE LE ENVIA CORREO ELECTRÓNICO DE AVISO DE NOTIFICACIÓN PENDIENTE DE RETIRAR. 18/11/2024.
107	AYTOCR2024/34463	18/11/2024 08.01.12	18-11-24 MAR: LE ENVÍO CORREO CON LAS INSTRUCCIONES DEL PAGO DE LA FIANZA QUE LE PIDEN.

d) Y el proyecto de modificación de ordenanzas, con supresión de tasas

Documento firmado electrónicamente según legislación vigente. Puede comprobarse su autenticidad insertando el CVE reflejado al margen en la sede electrónica corporativa expresada.

Sede electrónica <http://www.ciudadreal.es>

Pág. 7



Ciudad Real
AYUNTAMIENTO

PROPUESTA

urbanísticas y por tanto trámites administrativos, prevee una afectación a, en torno, el 90% de los requerimientos de subsanación actuales (del total de requerimientos de subsanación, se estima que el 90% son requerimientos de pago de tasas y/o aportación del justificantes) que ya no serán necesarios.

Solo con las medidas señaladas en las letras a), b) y c), se estima una reducción de los plazos de resolución de expediente, en los citados supuestos, de 55 días.

Así mismo, con la **ordenanza que está siendo objeto de tramitación, una vez aprobada:**

- a) No se le exigirá a los interesados documentación que obre en poder de este Ayuntamiento.
- b) No será necesario acreditar la titularidad de los inmuebles afectados para realizar una obra o actividad.
- c) Solo se solicitarán aquellos informes que sean preceptivos por las disposiciones legales.
- d) Se reduzcan al máximo legal, los plazos máximos de resolución de los expedientes.

Como se ha señalado, la elaboración y aprobación de la Ordenanza Reguladora de los Instrumentos de Control de la Legalidad de la Actividad Urbanística y Ambiental del Ayuntamiento de Ciudad Real a través de licencia previa o control posterior se trata de una de las acciones del Plan Estratégico de Simplificación Administrativa, Reducción de Cargas, Modernización y Mejora de la Información, Asesoramiento y Atención Ciudadana en el Área de Control de Obras y Actividades de la Concejalía de Urbanismo del Ayuntamiento de Ciudad Real, que fue aprobado en sesión plenaria de fecha 28 de junio de 2024, y responde a la voluntad del equipo de gobierno mejorar esa concreta parte del área de urbanismo, en virtud del análisis del funcionamiento, y pretende suprimir trámites o requisitos innecesarios o simplemente ilegales, clarificar los requisitos y trámites necesarios y, en definitiva, sea un instrumento capaz de generar los mecanismos de impulso de los procedimientos administrativos del área. Se ambiciona establecer y exigir los trámites y requisitos exigibles, ni uno más, ni uno menos, pues tan no ajustado a derecho es no realizar trámites y requisitos exigidos por el ordenamiento jurídico como realizar trámites y exigir requisitos sin el amparo de norma y fundamento alguna.

SEGUNDO.- ALEGACIONES PRESENTADAS.

En el periodo de información pública se han presentado alegaciones por parte de

Documento firmado electrónicamente según legislación vigente. Puede comprobarse su autenticidad insertando el CVE reflejado al margen en la sede electrónica corporativa expresada.

Sede electrónica <http://www.ciudadreal.es>

Pág. 8



Ciudad Real
AYUNTAMIENTO

PROPUESTA

D. José Jesus Caro Sierra, en representación de la Delegación Provincial de la Consejería de Educación, Cultura y Deportes en Ciudad Real, en fecha 13 de noviembre de 2024, Registro de Entrada 202400025418, en las que argumenta:

"En general, en algunos de los artículos que contiene, la Ordenanza copia literalmente la redacción de párrafos de los artículos de aplicación del TRLOTAU, como no podía ser de otra forma, pero, además, en esta ocasión, consideramos que tiene la oportunidad de mejorar la transcripción, en aras de clarificar el procedimiento, en los supuestos que cita la frase: "actos o actividades que requieran declaración de impacto ambiental o autorización ambiental integrada", que proponemos debería sustituir por: "actos o actividades que requieran declaración de impacto ambiental, autorización ambiental integrada o cualquier otro tipo de autorización legalmente exigible".

*"se considera cuestión fundamental, tanto en este procedimiento, como en los requisitos para la tramitación de la misma, aprovechar la elaboración de esta Ordenanza para informar y poner en conocimiento del ciudadano que debe **obtener esta autorización previa, preceptiva legalmente, para todas las actuaciones a realizar en inmuebles incluidos en Inventario de Patrimonio Cultural de Ciudad Real**, mejorando la redacción del presente artículo y complementando la ausencia de este requisito en la redacción del artículo del TRLOTAU.*

Toda ausencia de información puede redundar en demoras innecesarias del procedimiento, dilatando la simplificación y agilización administrativa pretendidas. Es deber de esta Administración, además, como se justifica en la propuesta, actuar de acuerdo con el principio de proporcionalidad establecido en la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas (art. 129, LPACAP), dado el carácter preceptivo de dicha autorización sectorial (art. 27 LPCCLM)."

"En referencia a la presente Ordenanza, se trata de una disposición administrativa de rango inferior a la ley y de carácter general, por ello no puede contradecir u obviar lo establecido por la norma con carácter de rango de Ley, como es el TRLOTAU.

*De cualquier forma, queremos comunicarles que, en el procedimiento establecido por esta Delegación Provincial para los expedientes de solicitudes de intervenciones a realizar en inmuebles protegidos culturalmente con el fin de obtener las autorizaciones previas correspondientes, se solicita esta **acreditación de derecho bastante**, como uno de los requisitos mínimos de documentación para poder informar, y, en su caso, autorizar."*

Documento firmado electrónicamente según legislación vigente. Puede comprobarse su autenticidad insertando el CVE reflejado al margen en la sede electrónica corporativa expresada.

Sede electrónica <http://www.ciudadreal.es>

Pág. 9



Ciudad Real
AYUNTAMIENTO

PROPUESTA

La ordenanza ha sido redactada por quien suscribe el presente informe, partiendo de dos mandatos imperativos contenidos en la Ley 39/2015, de procedimiento administrativo común:

-“En virtud del principio de proporcionalidad, la iniciativa que se proponga deberá contener la regulación imprescindible para atender la necesidad a cubrir con la norma, tras constatar que no existen otras medidas menos restrictivas de derechos, o que impongan menos obligaciones a los destinatarios.”

-“En virtud de los principios de necesidad y eficacia, la iniciativa normativa debe estar justificada por una razón de interés general, basarse en una identificación clara de los fines perseguidos y ser el instrumento más adecuado para garantizar su consecución”

Entrando en el fondo de las alegaciones presentadas, el proyecto de ordenanza contiene dos previsiones referentes a los **procedimientos ambientales e informes sectoriales**:

"Artículo 3.- De la tramitación simultanea de procedimientos de control de obra y de actividad.

(...) 2. En el supuesto de que los actos o actividades sujetas a licencia municipal requieran la previa tramitación de expediente de evaluación de impacto ambiental o, en su caso, de autorización ambiental integrada, o cualquier otro tipo de autorización ambiental por ser susceptibles de originar daños al medio ambiente y causar molestias o producir riesgos a las personas y bienes quedará en suspenso la tramitación del procedimiento de concesión de licencia de obras, así como el cómputo del plazo para resolver, hasta tanto se acredite por el solicitante el carácter favorable de la correspondiente declaración o la obtención de la autorización, y la inclusión, en su caso, en el proyecto de las medidas correctoras resultantes de una u otra. No se podrá otorgar la licencia cuando la declaración de impacto hubiera sido negativa, no se obtenga la autorización ambiental integrada o la autorización ambiental correspondiente o se incumplieran las medidas de corrección determinadas en las declaraciones y autorizaciones señaladas."

"Artículo 10.- De las autorizaciones de otras administraciones

El interesado solicitante deberá acreditar la previa obtención de la autorización o las autorizaciones concurrentes exigidas por la legislación en cada caso aplicable y cuyo otorgamiento corresponda a otras Administraciones Públicas".

Documento firmado electrónicamente según legislación vigente. Puede comprobarse su autenticidad insertando el CVE reflejado al margen en la sede electrónica corporativa expresada.

Sede electrónica <http://www.ciudadreal.es>

Pág. 10



Ciudad Real
AYUNTAMIENTO

PROPUESTA

Que reproducen, basicamente, el artículo 163 del Decreto Legislativo 1/2023, de 28 de febrero, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística y 26 del Decreto 34/2011, de 26 de abril, por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística del Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, resepectivamente.

La regulación de estas previsiones, por separado, en el codigo urbanistico castellano manchego y en la ordenanza municipal, no es baladí, una cosa son procedimientos administrativos ambientales (artículo 3 de la ordenanza y 163 del Texto Refundido) y otra cosa son informes o autorizaciones sectoriales (artículo 10 de la Ordenanza y 26 del Decreto 34/2011), de modo que, al igual que ha realizado el legislador castellano manchego, no se estima conveniente incluir en la previsión relativa a los procedimientos y las autorizaciones ambientales, la regulación relativa a la autorización en materia de patrimonio cultural. Por este motivo, se informa desfavorablemente la alegacion formulada.

Aunque las alegaciones presentadas no proponen la posibilidad de incluir prevision relativa a la autorización en materia de patrimonio cultural en el artículo 10 de la ordenanza, que sería menos incoherente, quien suscribe tampoco considera esa posibilidad acertada. Como ha sido señalado, la ordenanza debe contener la regulación imprescindible para atender la necesidad a cubrir con la norma, tras constatar que no existen otras medidas menos restrictivas. Si se incluyera esa prevision en el artículo 10, habría que incluir en torno a medio centenar de previsiones que se contienen en normativas sectoriales que abarcan ambitos tales como defensa nacional, gaseoductos, carreteras, carreteras, vias pecuarias, dominio radioelectrico, aeroportuario... Esa prevision es, a juicio de quien suscribe, a todas luces, contraria a los principios de buena regulación, siendo, mucho mas acertada la prevision contenida en el proyecto de ordenanza.

En cuanto a la segunda de las alegaciones, la **acreditacion de derecho bastante**, el proyecto de ordenanza establece:

"1.- Las licencias urbanísticas se otorgarán dejando a salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio del de terceros y, para solicitarlas, no será necesario acreditar la titularidad de los inmuebles afectados, salvo cuando su otorgamiento pueda afectar a los bienes y derechos integrantes del Patrimonio de las Administraciones públicas, tanto de dominio público o demaniales, como de dominio privado o patrimoniales, sin perjuicio de las autorizaciones y concesiones exigibles."

Documento firmado electrónicamente según legislación vigente. Puede comprobarse su autenticidad insertando el CVE reflejado al margen en la sede electrónica corporativa expresada.

Sede electrónica <http://www.ciudadreal.es>

Pág. 11



Esta prevision es similar a la contenida en los artículos 287.3 del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, el artículo 153.2 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid y el artículo 291.4 Decreto 22/2004, de 29 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, que a juicio de quien suscribe contienen una redacción bastante mas clara y acertada que la contenida en la normativa castellano manchega, que puede generar alguna duda.

El artículo 161 del Decreto Legislativo 1/2010, de 18 de mayo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística de Castilla la Mancha establece que el procedimiento general de otorgamiento de licencia urbanística

“se iniciará a instancia del interesado, a cuya solicitud deberá acompañarse:

a) Acreditación de derecho bastante para realizar la construcción, edificación o uso del suelo pretendido.”

Esta exigencia, de que el solicitante de la licencia presente documento por el que acredite derecho bastante para efectuar cualquiera de los actos de uso del suelo sujetos a licencia, fue uno de los puntos de mayor controversia inicial entre los aplicadores de la LOTAU y que finalmente ha aclarado el Reglamento de Disciplina Urbanística de Castilla la Mancha de 2011.

En efecto, en nuestra legislación ha sido tradicional la cláusula “salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio del de tercero” (art. 12.1 RSCL, que tiene, a su vez, su fundamento en el art. 10 del citado Reglamento), por razón de que las cuestiones civiles están reservadas a la jurisdicción ordinaria, sin que la Administración pueda, al conceder una autorización o licencia, decidir, directa o indirectamente, cuestiones que exceden del ámbito de sus atribuciones administrativas.

La cláusula supone, en cualquier caso, una delimitación negativa del ámbito de eficacia de los actos administrativos autorizatorios.

En ello consiste el carácter real de la licencia. La Administración se declara estrictamente neutral con respecto a los eventuales conflictos a que puede haber lugar entre el peticionario de la licencia y terceras personas, tanto por lo que se refiere a la propiedad de terrenos, como por lo que respecta a cualesquiera otras consecuencias que en el orden privado puedan derivarse de la actividad autorizada; el único objeto de la licencia es el acto proyectado, el control específico de la legalidad urbanística, abstracción

Documento firmado electrónicamente según legislación vigente. Puede comprobarse su autenticidad insertando el CVE reflejado al margen en la sede electrónica corporativa expresada.

Sede electrónica <http://www.ciudadreal.es>

Pág. 12



Ciudad Real
AYUNTAMIENTO

PROPUESTA

hecha del sujeto que solicita la autorización y sus circunstancias personales.

Este principio es admitido ampliamente por la jurisprudencia y la totalidad de la doctrina, **Así, a juicio de quien suscribe, la que con mayor claridad y contundencia aborda esta cuestión es la Sentencia del Tribunal Superior de Justicia de Galicia, de fecha 20 de abril de 2017, rec. 4082/2017, que declara:**

"(...) Si la concesión de una licencia no puede afectar al derecho de propiedad ni a ninguno de terceros no puede pretenderse que se paralice esa concesión para que no se produzcan esos perjuicios. La Jurisprudencia ha declarado reiteradamente que a través de la licencia urbanística la Administración municipal realiza un control de legalidad, pero no de la legalidad en general sino de la legalidad urbanística, por lo que no le corresponde, a través de la licencia, indagar sobre la titularidad dominical del terreno en el que se pretende construir; y que esta regla general tiene como única excepción los supuestos en los que está probada la titularidad pública del terreno o existen dudas razonables sobre la titularidad privada de aquél (SSTS de 5 de abril de 1993, 25 de febrero de 1992, 25 de septiembre 1991, y 2 de mayo y 25 de junio de 1989). Por lo tanto, esta alegación de la parte apelante no puede ser aceptada (...)"

Y del Tribunal Supremo de fecha 27 de noviembre de 1991:

"(...) QUINTO.— El argumento de los apelantes es equivocado, y la equivocación deriva de una interpretación errónea de la naturaleza de la licencia urbanística. Del hecho de que ésta se conceda "dejando a salvo el derecho de propiedad" parecen deducir los apelantes que la licencia debe respetar las relaciones dominicales, y, desde esa consideración, concluyen que, no habiendo ellos como comuneros prestado su consentimiento, la licencia no debió ser concedida. Sin embargo, la frase entrecomillada quiere decir justamente lo contrario, a saber, que el otorgamiento de la licencia urbanística no supone que se reconozca que el solicitante es propietario del suelo o edificación correspondiente, y que, en consecuencia, nada se decide en ella sobre relaciones dominicales o sobre los problemas civiles que la obra autorizada pueda ocasionar. En consecuencia, al Ayuntamiento le basta con una solicitud de licencia para poder concederla si procede urbanísticamente, y no es de su incumbencia, por ejemplo, juzgar la regularidad de la formación de la voluntad colectiva de la entidad solicitante (...)"

El actual art. 29 del Reglamento de Disciplina Urbanística, dispone, en relación al requisito de acreditar derecho bastante para realizar la construcción, edificación o uso pretendido, que

"no obstante, las licencias se otorgarán dejando a salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio de terceros. Sólo producirán efectos entre el municipio y el sujeto a

Documento firmado electrónicamente según legislación vigente. Puede comprobarse su autenticidad insertando el CVE reflejado al margen en la sede electrónica corporativa expresada.

Sede electrónica <http://www.ciudadreal.es>

Pág. 13



Ciudad Real
AYUNTAMIENTO

PROPUESTA

cuya actuación se refieran, pero no alterarán las situaciones jurídicas privadas entre éste y las demás personas y no podrán ser invocadas para excluir o disminuir la responsabilidad civil o penal en la que hubieren incurrido los beneficiarios en el ejercicio de sus actividades”.

No obstante, lo anterior encuentra excepción o matización en los supuestos de afectación a los bienes y terrenos de dominio público de las obras, instalaciones o actuaciones que se pretendan llevar a cabo con la petición de la licencia, siendo además ese carácter demanial causa de anulación de la licencia otorgada en su caso. Cuestión, igualmente, pacífica tanto en la doctrina como en la jurisprudencia (STS de 17 de julio de 1987, 2 de mayo y 31 de julio de 1989, y 9 de octubre de 1990, 2 de enero de 1992, entre otras). Esta excepción demanial, de que cuando resulte probada la titularidad pública de un terreno o existan dudas razonables sobre su titularidad privada, debe denegarse la licencia, ya venía establecida por el art. 243.3 Texto Refundido de la Ley del Suelo de 1992 (“sin perjuicio del carácter reglado de las licencias, las entidades locales podrán denegar, en ejercicio de su potestad de defensa y recuperación de bienes públicos, el otorgamiento de tales licencias si los terrenos o bienes afectados por la obra, instalación o actuación pertenecen al dominio público”), y fue acogida por las legislaciones autonómicas (art. 29.7 c) Reglamento de Disciplina Urbanística de Castilla la Mancha.

A la luz de lo expuesto, la “acreditación del derecho bastante” no puede referirse a la justificación de la propiedad del terreno, sino que la interpretación que debe darse al mencionado precepto ha de relacionarse con el concepto moderno de propiedad, vinculada a su función social que introdujo la Ley Régimen del Suelo y Valoraciones 8/1990, que parte de la división del suelo y aprovechamiento, presentando este último diferentes grados de concreción que van desde la atribución teórica en las previsiones del plan hasta su concreta materialización con la edificación, pasando por el derecho al aprovechamiento apropiable y el derecho a edificar como etapas intermedias.

Se trata de la adquisición gradual de facultades urbanísticas que se van incorporando al contenido del derecho de propiedad del suelo, a condición de que se cumplan los deberes urbanísticos anteriores que preveía el art. 20 TRLS92 y que asume el TRLOTAU en su art. 166.1.

En estos términos expuestos es como debe ser interpretado el concepto jurídico indeterminado acreditación de derecho bastante. Así lo realiza la mayoría de los municipios de esta provincia (Ayuntamientos de Miguelturra, Bolaños de Calatrava, Argamasilla de Calatrava, Manzanares...entre otros muchos).¹

1Referencia <https://www.manzanares.es/sites/default/files/docs/urbanismo/2->

Documento firmado electrónicamente según legislación vigente. Puede comprobarse su autenticidad insertando el CVE reflejado al margen en la sede electrónica corporativa expresada.

Sede electrónica <http://www.ciudadreal.es>

Pág. 14



Ciudad Real
AYUNTAMIENTO

PROPUESTA

Por ultimo, **en relación a la necesidad de proyecto de obras**, se propone modificar la redacción del artículo 7:

"De la necesidad de proyecto técnico. Necesitarán proyecto de obras y/o actividad, aquellas obras e instalaciones para las que así venga establecido en la normativa reguladora de ordenación de la edificación."

En relación con el artículo 13.1.s):

"Los actos de construcción, edificación y uso del suelo que afecten a elementos con protección cultural, salvo aquellas de escasa entidad constructiva y sencillez técnica que no requieran proyecto de acuerdo con la legislación vigente en materia de ordenación de la edificación, la seguridad y salud públicas, que requieran cualquier tipo de autorización ambiental o sean realizados por particulares en dominio público."

A juicio de quien suscribe, la redacción es bastante clara y esta ordenanza no es ser el instrumento más adecuado para garantizar el objetivo pretendido sin perjuicio de que, llegado el caso, pueda dictarse una o varias instrucciones internas aclaratorias.

CONCLUSIONES

-Por razones de técnica normativa, se informa desfavorablemente la alegación formulada por parte del delegado provincial de la Consejería de Educación, Cultura y Deportes, fecha 13 de noviembre de 2024, Registro de Entrada [202400025418 referente al artículo 3 del proyecto de ordenanza aprobado](#).

-Se informa desfavorablemente la alegación formulada por parte del delegado provincial de la Consejería de Educación, Cultura y Deportes, fecha 13 de noviembre de 2024, Registro de Entrada 202400025418 referente a cual debe ser la interpretación correcta del concepto "acreditación de derecho bastante", al ser, la que formula el alegante una interpretación incorrecta, contraria a la que realizan la mayor parte de los municipios de esta provincia y suponer una carga administrativa innecesaria para los ciudadanos.

-Los artículos 7 y 13 de la ordenanza no deben ser objeto de modificación en base a los argumentos expuestos en el presente informe.

Firmado por TITULAR ORGANO APOYO JGL JOAQUÍN AVILÉS MORALES 22/11/2024"

Documento firmado electrónicamente según legislación vigente. Puede comprobarse su autenticidad insertando el CVE reflejado al margen en la sede electrónica corporativa expresada.

Sede electrónica <http://www.ciudadreal.es>

Pág. 15



Por cuanto antecede se propone al Pleno la adopción de acuerdo con base en la citada propuesta de resolución, en los siguientes términos:

PRIMERO.- Desestimar las sugerencias presentadas con fecha 7 de noviembre de 2.024, por D. José Jesús Caro Sierra, Delegado Provincial de la Consejería de Educación, Cultura y Deportes de la Junta de Comunidades de Castilla La Mancha, dentro del período de información pública del expediente de aprobación de la Ordenanza reguladora de los instrumentos de control de la legalidad de la actividad urbanística y ambiental del Ayuntamiento de Ciudad Real a través de licencia previo o control posterior, en base a las consideraciones jurídicas del informe del Titular del órgano de apoyo a la JGL.

SEGUNDO.- Aprobar definitivamente la mencionada Ordenanza, en los términos del acuerdo plenario de aprobación inicial de fecha 19 de septiembre de 2024, y proceder a la publicación de su texto integro en el Boletín Oficial de la Provincia, dando cumplimiento a los artículos 49 y 70.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local, cuya entrada en vigor se producirá una vez transcurrido sin requerimiento el plazo previsto en el artículo 65.2 del citado texto legal.

TERCERO.- Dar traslado del presente acuerdo a la Oficialía Mayor para su desarrollo y tramitación.

Documento firmado electrónicamente según legislación vigente. Puede comprobarse su autenticidad insertando el CVE reflejado al margen en la sede electrónica corporativa expresada.

Sede electrónica <http://www.ciudadreal.es>

Pág. 16



Ciudad Real
AYUNTAMIENTO

AYTOCR2024/22240 - PROPUESTA DE LA CONCEJALA DELEGADA DEL ÁREA DE GOBIERNO DE URBANISMO Y PROMOCIÓN ECONÓMICA SOBRE APROBACIÓN DEL PROYECTO DE ORDENANZA REGULADORA DE LOS INSTRUMENTOS DE CONTROL DE LA LEGALIDAD DE LA ACTIVIDAD URBANÍSTICA Y AMBIENTAL DEL AYUNTAMIENTO DE CIUDAD REAL A TRAVES D



Ciudad Real
AYUNTAMIENTO

Ayuntamiento de Ciudad Real

Procedimiento: Ordenanzas y Reglamentos Municipales
Trámite: Diligencia
Área/Servicio: OFICINA DE TRAMITACION/Oficial Mayor

Objeto:PROPUESTA DE LA CONCEJALA DELEGADA DEL ÁREA DE GOBIERNO DE URBANISMO Y PROMOCIÓN ECONÓMICA SOBRE APROBACIÓN DEL PROYECTO DE ORDENANZA REGULADORA DE LOS INSTRUMENTOS DE CONTROL DE LA LEGALIDAD DE LA ACTIVIDAD URBANÍSTICA Y AMBIENTAL DEL AYUNTAMIENTO DE CIUDAD REAL A TRAVES DE LICENCIA PREVIA O CONTROL POSTERIOR

Num. Expediente:
AYTOCR2024/22240

DILIGENCIA

Para hacer constar que la Ordenanza reguladora de los instrumentos de control de la legalidad de la actividad urbanística y ambiental del Ayuntamiento de Ciudad real a traves de licencia previa o control posterior, ha estado expuesta al público durante treinta días, a partir del día siguiente a su publicación en el Boletín Oficial de la Provincia nº 197, de 9 de octubre de 2.024; habiendo sido presentadas sugerencias dentro del citado período, con fecha 7 de noviembre, por D. José Jesús Caro Sierra, Delegado Provincial de la Consejería de Educación, Cultura y Deportes de la Junta de Comunidades de Castilla La Mancha.

EL OFICIAL MAYOR

Documento firmado electrónicamente. Código Seguro de Verificación: Vh+9dsFdLos71Uj0La5b
Firmado por OFICIAL MAYOR JOSE MARIA OSUNA BAENA el 22/11/2024 13:26:47
El documento consta de 1 página/s. Página 1 de 1

Documento firmado electrónicamente en el marco de la normativa vigente. Puede comprobarse su autenticidad insertando el CVE reflejado al margen en la sede electrónica corporativa expresada.

Sede electrónica: <http://www.ciudadreal.es>

página 1



DILIGENCIA

DILIGENCIA para hacer constar, que el expediente referente a la resolución de sugerencias y aprobación definitiva de la ORDENANZA REGULADORA DE LOS INSTRUMENTOS DE CONTROL DE LA LEGALIDAD DE LA ACTIVIDAD URBANÍSTICA Y AMBIENTAL DEL AYUNTAMIENTO DE CIUDAD REAL A TRAVÉS DE LICENCIA PREVIO O CONTROL POSTERIOR, se encuentra completo y en condiciones de ser sometido a dictamen de Comisión y posterior acuerdo plenario.

EL OFICIAL MAYOR



DILIGENCIA

La **COMISIÓN DE URBANISMO, INFRAESTRUCTURAS, MOVILIDAD Y SERVICIOS A LA CIUDAD** en sesión celebrada el día martes, 26 de noviembre de 2024, en su **PUNTO 1 DE URGENCIAS.- ROPUESTA DE LA CONCEJALA DELEGADA DEL ÁREA DE GOBIERNO DE URBANISMO Y PROMOCIÓN ECONÓMICA SOBRE APROBACIÓN DEL PROYECTO DE ORDENANZA REGULADORA DE LOS INSTRUMENTOS DE CONTROL DE LA LEGALIDAD DE LA ACTIVIDAD URBANÍSTICA Y AMBIENTAL DEL AYUNTAMIENTO DE CIUDAD REAL A TRAVÉS DE LICENCIA PREVIA O CONTROL POSTERIOR**, por 7 votos a favor y 5 abstenciones de los Grupos Municipales del Partido Socialista (4) y del Grupo Mixto formado por la única concejala de Ciudadanos (1), acordó informar favorablemente y proponer al Pleno la aprobación de la propuesta de la Concejala Delegada de Urbanismo de 16 de julio de 2024.



Ciudad Real
AYUNTAMIENTO

Nº 16/2024

**CERTIFICADO
PLENO**

DON MIGUEL ANGEL GIMENO ALMENAR, SECRETARIO GENERAL DE PLENO DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CIUDAD REAL

CERTIFICA: Que, el **PLENO** en la sesión **ORDINARIA** el día **29 de noviembre de 2024**, en su **PUNTO NOVENO.- ROPUESTA DE LA CONCEJALA DELEGADA DEL ÁREA DE GOBIERNO DE URBANISMO Y PROMOCIÓN ECONÓMICA SOBRE APROBACIÓN DEL PROYECTO DE ORDENANZA REGULADORA DE LOS INSTRUMENTOS DE CONTROL DE LA LEGALIDAD DE LA ACTIVIDAD URBANÍSTICA Y AMBIENTAL DEL AYUNTAMIENTO DE CIUDAD REAL A TRAVES DE LICENCIA PREVIA O CONTROL POSTERIOR**, por 15 votos a favor, 1 abstención del Grupo Mixto formado por la única concejala del Grupo Ciudadanos y 9 votos en contra el Grupo Municipal Socialista, se acordó aprobar la siguiente propuesta:

ASUNTO.-RESOLUCIÓN DE SUGERENCIAS Y APROBACIÓN DEFINITIVA DE LA ORDENANZA

PROPUESTA

I.- El Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Ciudad Real, en sesión ordinaria celebrada el día 19 de septiembre de 2024, adoptó acuerdo aprobando inicialmente el texto de la citada Ordenanza reguladora de los instrumentos de control de la legalidad de la actividad urbanística y ambiental del Ayuntamiento de Ciudad Real a través de licencia previo o control posterior, y la apertura de un período de exposición al público durante 30 días hábiles a los efectos de presentación de sugerencias y reclamaciones,

II.- El expediente de referencia ha estado expuesta al público durante treinta días, a partir del día siguiente a su publicación en el Boletín Oficial de la Provincia nº 197, de 9 de octubre de 2.024; habiendo sido presentadas sugerencias dentro del citado período, con fecha 7 de noviembre, por D. José Jesús Caro Sierra, Delegado Provincial de la Consejería de Educación, Cultura y Deportes de la Junta de Comunidades de Castilla La Mancha.

III.- Emitido informe conjunto por la Secretaría General del Pleno y la Oficialía Mayor, respecto al tramite procedimental para la resolución de sugerencias y posterior

Documento firmado electrónicamente según legislación vigente. Puede comprobarse su autenticidad insertando el CVE reflejado al margen en la sede electrónica corporativa expresada.

Sede electrónica <http://www.ciudadreal.es>

Pág. 1



Ciudad Real
AYUNTAMIENTO

Nº 16/2024

**CERTIFICADO
PLENO**

aprobación definitiva de la Ordenanza.

IV.- Emitido informe por el Titular del órgano de apoyo a la JGL, respecto a las sugerencias presentadas, en los siguientes términos:

"INFORME JURIDICO

ANTECEDENTES DE HECHO

-Entre las fechas al 12 de julio de 2024, se somete a consulta previa la Ordenanza Reguladora de los Instrumentos de Control de la Legalidad de la Actividad Urbanística y Ambiental del Ayuntamiento de Ciudad Real a través de licencia previa o control posterior.

-En fecha 31 de julio de 2024, se suscribe el borrador de Ordenanza Reguladora de los Instrumentos de Control de la Legalidad de la Actividad Urbanística y Ambiental del Ayuntamiento de Ciudad Real a través de licencia previa o control posterior.

-En fecha 31 de julio de 2024, se emite informe jurídico por el Titular del Órgano de Apoyo a la Junta de Gobierno Local.

-En fecha 31 de julio de 2024, por la Concejalía Delegada del Área de Urbanismo, se emite propuesta de acuerdo de aprobación del borrador de Ordenanza.

-En fecha 31 de julio de 2024, se emite informe conjunto por la Oficialía Mayor y la Secretaría General del Pleno.

-En sesión de Junta de Gobierno de fecha 2 de agosto de 2024, se aprueba el proyecto de ordenanza.

-En fecha 16 de septiembre de 2024, se somete la propuesta a dictamen de la Comisión Municipal de Urbanismo, Infraestructuras, Movilidad y Servicios a la Ciudad.

-En fecha 19 de septiembre de 2024, se aprueba inicialmente la Ordenanza por el pleno de la corporación.

-El texto de la Ordenanza fue sometido a información pública mediante anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia de Ciudad Real número 197, de fecha 9 de octubre de 2024.

Documento firmado electrónicamente según legislación vigente. Puede comprobarse su autenticidad insertando el CVE reflejado al margen en la sede electrónica corporativa expresada.

Sede electrónica <http://www.ciudadreal.es>

Pág. 2

Documento firmado electrónicamente. Código Seguro de Verificación: 8j+etQf+mJxnKos+qJQ8
Firmado por Secretario General MIGUEL ANGEL GIMENO ALMENAR el 04/12/2024 12:04:09
Firmado por ALCALDE DEL AYTO. DE CIUDAD REAL FRANCISCO CAÑIZARES JIMENEZ el 05/12/2024 17:53:18
El documento consta de 16 página/s. Página 2 de 16



Ciudad Real
AYUNTAMIENTO

Nº 16/2024

**CERTIFICADO
PLENO**

-Se han formulado alegaciones por parte del Delegado Provincial de la Consejería de Educación, Cultura y Deportes, en fecha 13 de noviembre de 2024 (Registro de Entrada 202400025418).

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- CONSIDERACIONES PREVIAS.

La ordenanza objeto de este expediente administrativo (AYTOCR2024/22240), se trata de una acción del Plan Estratégico de Simplificación Administrativa, Reducción de Cargas, Modernización y Mejora de la Información, Asesoramiento y Atención Ciudadana en el Área de Control de Obras y Actividades de la Concejalía de Urbanismo del Ayuntamiento de Ciudad Real, aprobado en sesión plenaria de fecha 28 de junio de 2024.

El mismo pretendía tres objetivos:

- a) Clarificar cuales son los procedimientos, trámites y requisitos exigibles en este municipio para poder realizar una obra o actividad.
- b) Trasladar de forma clara y precisa cuales son estos trámites, procedimientos y requisitos.
- c) Y en tercer lugar, se apliquen, de forma efectiva, al trabajo administrativo diario del área.

Al día de la fecha, se han realizado las siguientes acciones del plan:

- 1.-Delegación de facultades resolutorias de licencias de obra no mayor en concejalía delegada.
- 2.- Asignación, al titular del puesto de trabajo 486, de funciones técnicas, del servicio de licencias urbanísticas.
- 3.- Aprobación del proyecto de ordenanza.
- 4.- Supresión de las comisiones municipales de saneamiento.
- 5.- Aprobación del proyecto de modificación de ordenanzas fiscales, con supresión de tasas urbanísticas y por tanto trámites administrativos.
- 6.- Creación de la oficina municipal de atención ciudadana en materia de urbanismo con las siguientes funciones:
 - Establecimiento de atención ciudadana e información de modo telefónica, directa y personal

Documento firmado electrónicamente según legislación vigente. Puede comprobarse su autenticidad insertando el CVE reflejado al margen en la sede electrónica corporativa expresada.

Sede electrónica <http://www.ciudadreal.es>

Pág. 3



Ciudad Real
AYUNTAMIENTO

Nº 16/2024

**CERTIFICADO
PLENO**

· E impulso de procedimientos mediante información telefónica y comunicacion y traslado via mail.

Esta concreta acción pretende paliar la excesiva lentitud y rigidez para la subsanación de las deficiencias que se derivan de la tramitación del procedimiento administrativo, así como que la inmensa mayoría de los procedimientos de control de obras y actividades precisaban de, al menos, un requerimiento de subsanación.

Se ha observado como un simple requerimiento de subsanación requería, en unos casos, de una comunicación administrativa en papel, que había que registrar, remitir a la oficina de correos; correos la intentaba notificar (con un coste cercado a 10€), en muchos casos con resultado infructuoso.

En otros casos, una comunicación electrónica, que en muchas ocasiones o no llegaba a su destinatario, o este no podía descargar.

En ambas situaciones, este trámite se alargaba durante más de treinta días en la mayoría de las ocasiones, en otros casos derivaba directamente en archivo del expediente.

7.- Aprobacion del programa de carácter temporal, vinculado a la implantación de nuevas TICS a los procedimientos administrativos, la coordinación de técnicos municipales con la Oficina de Atención Urbanística, la aprobación y publicación de información y la emisión de informes en los expedientes afectados, con la contratación de un técnico para el ejercicio de las funciones.

8.- Elaboracion de nuevos procedimientos electronicos, así como adaptación de los vigentes al proyecto de ordenanza, con automatizaciones de traslados a la oficina de atención urbanística (subsanacones) y a los tramitadores (desde registro de documentos).

9.- Elaboracion de nuevos registros telematicos adaptados al proyecto de ordenanza, para cada uno de los procedimientos electronicos. A modo de ejemplo se copia imagen de uno de ellos, así como enlace para su visualización (https://se3.dipucr.es:4443/SIGEM_AutenticacionWeb/seleccionEntidad.do?REDIRECCION=RegistroTelematico&tramiteId=LICENC_OBRA_VIVIENDAS&SESION_ID=&ENTIDAD_ID=002):

Documento firmado electrónicamente según legislación vigente. Puede comprobarse su autenticidad insertando el CVE reflejado al margen en la sede electrónica corporativa expresada.

Sede electrónica <http://www.ciudadreal.es>

Pág. 4

Documento firmado electrónicamente. Código Seguro de Verificación: 8j+etQf+mJxnKos+qJQ8
Firmado por Secretario General MIGUEL ANGEL GIMENO ALMENAR el 04/12/2024 12:04:09
Firmado por ALCALDE DEL AYTO. DE CIUDAD REAL FRANCISCO CAÑIZARES JIMENEZ el 05/12/2024 17:53:18
El documento consta de 16 página/s. Página 4 de 16



Ciudad Real
AYUNTAMIENTO

Nº 16/2024

CERTIFICADO PLENO

Dirección de correo electrónico:

FORMA DE NOTIFICACIÓN

☐ Notificación en Papel ☐ Notificación Electrónica

DESCRIPCIÓN DE LAS OBRAS Y EMPLAZAMIENTO

Tipo de vía :*

Avenida

Domicilio:

Número:

Portal:

Escalera:

Planta:

Puerta:

Referencia Catastral:

DESCRIPCIÓN DE LAS OBRAS A REALIZAR (anexe documento si fuese necesaria una descripción más extensa)

Descripción de las obras a realizar:

Plazo de ejecución de las obras:

SOLICITUD DE ACOMETIDAS (marque en caso de necesitar acometidas)

☐ EL INTERESADO SOLICITA JUNTO A LA LICENCIA DE OBRAS DE NUEVA PLANTA LA LICENCIA DE ACOMETIDA DE AGUA PROVISIONAL, DE SANEAMIENTO Y DE RED DE AGUA CONTRA INCENDIOS (ESTA ÚLTIMA PARA VIVIENDAS CON GARAJE COMUNITARIO).

El relación a la ocupación de terrenos de dominio público por la ejecución de las acometidas, el interesado/a informa que la instalación pretendida puede ser desmontada sin perjudicar el resto de la instalación y que la ocupación del dominio público será por tiempo indefinido.

Documento firmado electrónicamente según legislación vigente. Puede comprobarse su autenticidad insertando el CVE reflejado al margen en la sede electrónica corporativa expresada.

Sede electrónica <http://www.ciudadreal.es>

Pág. 5

Documento firmado electrónicamente. Código Seguro de Verificación: 8j+etQf+mJxnKos+qJQ8
Firmado por Secretario General MIGUEL ANGEL GIMENO ALMENAR el 04/12/2024 12:04:09
Firmado por ALCALDE DEL AYTO. DE CIUDAD REAL FRANCISCO CAÑIZARES JIMÉNEZ el 05/12/2024 17:53:18
El documento consta de 16 página/s. Página 5 de 16



Ciudad Real
AYUNTAMIENTO

Nº 16/2024

CERTIFICADO PLENO

SOLICITUD DE ACOMETIDAS (marque en caso de necesitar acometidas)

- ☐ EL INTERESADO SOLICITA JUNTO A LA LICENCIA DE OBRAS DE NUEVA PLANTA LA LICENCIA DE ACOMETIDA DE AGUA PROVISIONAL, DE SANEAMIENTO Y DE RED DE AGUA CONTRA INCENDIOS (ESTA ÚLTIMA PARA VIVIENDAS CON GARAJE COMUNITARIO).

El relación a la ocupación de terrenos de dominio público por la ejecución de las acometidas, el interesado/a informa que la instalación pretendida puede ser desmontada sin perjudicar el resto de la instalación y que la ocupación del dominio público será por tiempo indefinido.

Una vez ejecutadas las nuevas obras, el interesado/a obtendrá junto con la declaración responsable de primera ocupación, la acometida definitiva de agua, salvo cuando sea necesario modificar la acometida provisional, que requerirá solicitar licencia previa.

☐ SOLICITUD DE OCUPACIÓN DE LA VÍA PÚBLICA

DOCUMENTACIÓN QUE SE APORTA

- 1.- Para adjuntar un fichero pulse el botón examinar.
- 2.- Seleccione el fichero que desea anexar a la solicitud.
(Máximo 20 MB total)

Acreditación de derecho bastante para realizar la construcción, edificación o uso del suelo pretendido, entendido como el derecho al aprovechamiento apropiable y el derecho a edificar, en los términos contenidos en el artículo 6 de la Ordenanza reguladora de los instrumentos de control de la legalidad (*):

Seleccionar archivo Ningún a...ccionado

Proyecto técnico o Memoria descriptiva de las actividades sujetas a licencia, en los casos de obras que no requieran de proyecto técnico. (*):

Seleccionar archivo Ningún a...ccionado

La autorización o las autorizaciones concurrentes exigidas por la legislación en cada caso aplicable, así como de la concesión o concesiones correspondientes cuando el acto pretendido suponga la ocupación o utilización de dominio público del que sea titular administración distinta. (*):

Seleccionar archivo Ningún a...ccionado

Presupuesto descriptivo de las obras/instalaciones a realizar. (*):

Seleccionar archivo Ningún a...ccionado

Deberá abonar el Impuesto de Construcciones, Instalaciones y Obras (ICIO). (*):

Seleccionar archivo Ningún a...ccionado

En su caso, separata de fontanería (planos y cálculos de la

Seleccionar archivo Ningún a...ccionado

Documento firmado electrónicamente según legislación vigente. Puede comprobarse su autenticidad insertando el CVE reflejado al margen en la sede electrónica corporativa expresada.

Sede electrónica <http://www.ciudadreal.es>

Pág. 6

Documento firmado electrónicamente. Código Seguro de Verificación: 8i+etQf+mJxnKos+qJQ8
Firmado por Secretario General MIGUEL ANGEL GIMENO ALMENAR el 04/12/2024 12:04:09
Firmado por ALCALDE DEL AYTO. DE CIUDAD REAL FRANCISCO CAÑIZARES JIMÉNEZ el 05/12/2024 17:53:18
El documento consta de 16 página/s. Página 6 de 16



**CERTIFICADO
PLENO**

Todas estas actuaciones son resultado de la iniciativa de la Concejalía Delegada del Área de Urbanismo y el trabajo desarrollado por el personal Directivo afectado por razón de la materia, el personal administrativo y técnico del área de urbanismo y los técnicos informáticos de la Diputación Provincial de Ciudad Real.

En lo referente a **simplificación administrativa y reducción de plazos**, es **destacar**:

a) La delegación de facultades resolutorias en la Concejalía Delegada de Personal supone una media de 10 días de reducción de los plazos de resolución de los expedientes.

b) La supresión de las comisiones municipales de saneamiento, unos 15 días.

c) La creación de la oficina municipal de atención ciudadana en materia de urbanismo, en lo relativo a requerimientos de subsanación, se estima en unos 30 días lo que se adelanta por requerimiento, siendo de destacar que, al día de la fecha, y en el breve plazo de funcionamiento de la misma, esta oficina ha realizado actuaciones en 128 expedientes. Se copia imagen representativa de las actuaciones que desarrolla:

96	AYTOCR2024/35048	13/11/2024 14.18.01	14-11 MAR: LLAMO A LA EMPRESA QUE PRESENTÓ LA SOLICITUD PARA QUE RETIRE LA NOTIFICACIÓN EN DEHÚ. 15-11 MAR: NO PUEDEN ACCEDER A DEHÚ. SE LE DA TRASLADO INTERNO. LE PIDEN LA TASA. LE MANDO CORREO CON INSTRUCCIONES DE COMO PAGAR LA TASA QUE LE PIDEN.
97	AYTOCR2024/19489	13/11/2024 14.18.01	14-11 MAR: RETIRADA PERSONALMENTE. NO PUEDE ACCEDER A DEHÚ.
98	AYTOCR2024/33910	13/11/2024 14.18.02	15-11 MAR: TRASLADO INTERNO DEL REQUERIMIENTO Y CORREO CON INSTRUCCIONES DEL PAGO DE LA FIANZA.
99	AYTOCR2024/34976	14/11/2024 08.22.01	NOTIFICADA
100	AYTOCR2024/34685	14/11/2024 08.22.01	15-11-24 MAR: RETIRADA NOTIFICACIÓN PERSONALMENTE.
101	AYTOCR2024/34980	14/11/2024 10.18.22	ENTREGADA NOTIFICACIÓN
102	AYTOCR2024/9060	14/11/2024 10.18.26	15-11 MAR: SE LE DA TRASLADO INTERNO. NO PUEDE ACCEDER. LA ENVÍA FIRMADA.
103	AYTOCR2024/33883	14/11/2024 10.18.26	REQUERIMIENTO ENTREGADO
104	AYTOCR2024/35113	14/11/2024 10.18.29	15-11 MAR: CORREO CON INSTRUCCIONES DEL PAGO DE LA TASA DE EXPEDICIÓN DOCUMENTOS.
105	AYTOCR2024/27987	18/11/2024 08.01.01	SE ENVIA NOTIFICACIÓN POR CORREO ELECTRÓNICO, PARA QUE LA RECOJAN DESDE LA SEDE ELECTRÓNICA. 18/11/2024.
106	AYTOCR2024/35165	18/11/2024 08.01.11	SE LE ENVIA CORREO ELECTRÓNICO DE AVISO DE NOTIFICACIÓN PENDIENTE DE RETIRAR. 18/11/2024.
107	AYTOCR2024/34463	18/11/2024 08.01.12	18-11-24 MAR: LE ENVÍO CORREO CON LAS INSTRUCCIONES DEL PAGO DE LA FIANZA QUE LE PIDEN.

Documento firmado electrónicamente según legislación vigente. Puede comprobarse su autenticidad insertando el CVE reflejado al margen en la sede electrónica corporativa expresada.

Sede electrónica <http://www.ciudadreal.es>

Pág. 7



Ciudad Real
AYUNTAMIENTO

Nº 16/2024

**CERTIFICADO
PLENO**

d) Y el proyecto de modificación de ordenanzas, con supresión de tasas urbanísticas y por tanto trámites administrativos, prevee una afectación a, en torno, el 90% de los requerimientos de subsanación actuales (del total de requerimientos de subsanación, se estima que el 90% son requerimientos de pago de tasas y/o aportación del justificantes) que ya no serán necesarios.

Solo con las medidas señaladas en las letras a), b) y c), se estima una reducción de los plazos de resolución de expediente, en los citados supuestos, de 55 días.

Así mismo, con la **ordenanza que está siendo objeto de tramitación, una vez aprobada:**

- a) No se le exigirá a los interesados documentación que obre en poder de este Ayuntamiento.
- b) No será necesario acreditar la titularidad de los inmuebles afectados para realizar una obra o actividad.
- c) Solo se solicitarán aquellos informes que sean preceptivos por las disposiciones legales.
- d) Se reduzcan al máximo legal, los plazos máximos de resolución de los expedientes.

Como se ha señalado, la elaboración y aprobación de la Ordenanza Reguladora de los Instrumentos de Control de la Legalidad de la Actividad Urbanística y Ambiental del Ayuntamiento de Ciudad Real a través de licencia previa o control posterior se trata de parte de una de las acciones del Plan Estratégico de Simplificación Administrativa, Reducción de Cargas, Modernización y Mejora de la Información, Asesoramiento y Atención Ciudadana en el Área de Control de Obras y Actividades de la Concejalía de Urbanismo del Ayuntamiento de Ciudad Real, que fue aprobado en sesión plenaria de fecha 28 de junio de 2024, y responde a la voluntad del equipo de gobierno mejorar esa concreta parte del área de urbanismo, en virtud del análisis del funcionamiento, y pretende suprimir trámites o requisitos innecesarios o simplemente ilegales, clarificar los requisitos y tramites necesarios y, en definitiva, sea un instrumento capaz de generar los mecanismos de impulso de los procedimientos administrativos del área. Se ambiciona establecer y exigir los trámites y requisitos exigibles, ni uno más, ni uno menos, pues tan no ajustado a derecho es no realizar trámites y requisitos exigidos por el ordenamiento jurídico como realizar trámites y exigir requisitos sin el amparo de norma y fundamento alguna.

SEGUNDO.- ALEGACIONES PRESENTADAS.

Documento firmado electrónicamente según legislación vigente. Puede comprobarse su autenticidad insertando el CVE reflejado al margen en la sede electrónica corporativa expresada.

Sede electrónica <http://www.ciudadreal.es>

Pág. 8



Ciudad Real
AYUNTAMIENTO

Nº 16/2024

CERTIFICADO
PLENO

En el periodo de información publica se han presentado alegaciones por parte de D. José Jesus Caro Sierra, en representación de la Delegación Provincial de la Consejería de Educación, Cultura y Deportes en Ciudad Real, en fecha 13 de noviembre de 2024, Registro de Entrada 202400025418, en las que argumenta:

"En general, en algunos de los artículos que contiene, la Ordenanza copia literalmente la redacción de párrafos de los artículos de aplicación del TRLOTAU, como no podía ser de otra forma, pero, además, en esta ocasión, consideramos que tiene la oportunidad de mejorar la transcripción, en aras de clarificar el procedimiento, en los supuestos que cita la frase: "actos o actividades que requieran declaración de impacto ambiental o autorización ambiental integrada", que proponemos debería sustituir por: "actos o actividades que requieran declaración de impacto ambiental, autorización ambiental integrada o cualquier otro tipo de autorización legalmente exigible".

*"se considera cuestión fundamental, tanto en este procedimiento, como en los requisitos para la tramitación de la misma, aprovechar la elaboración de esta Ordenanza para informar y poner en conocimiento del ciudadano que debe **obtener esta autorización previa, preceptiva legalmente, para todas las actuaciones a realizar en inmuebles incluidos en Inventario de Patrimonio Cultural de Ciudad Real**, mejorando la redacción del presente artículo y complementando la ausencia de este requisito en la redacción del artículo del TRLOTAU.*

Toda ausencia de información puede redundar en demoras innecesarias del procedimiento, dilatando la simplificación y agilización administrativa pretendidas. Es deber de esta Administración, además, como se justifica en la propuesta, actuar de acuerdo con el principio de proporcionalidad establecido en la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas (art. 129, LPACAP), dado el carácter preceptivo de dicha autorización sectorial (art. 27 LPCCLM)."

"En referencia a la presente Ordenanza, se trata de una disposición administrativa de rango inferior a la ley y de carácter general, por ello no puede contradecir u obviar lo establecido por la norma con carácter de rango de Ley, como es el TRLOTAU.

De cualquier forma, queremos comunicarles que, en el procedimiento establecido por esta Delegación Provincial para los expedientes de solicitudes de intervenciones a realizar en inmuebles protegidos culturalmente con el fin de obtener las autorizaciones previas correspondientes, se solicita esta

Documento firmado electrónicamente según legislación vigente. Puede comprobarse su autenticidad insertando el CVE reflejado al margen en la sede electrónica corporativa expresada.

Sede electrónica <http://www.ciudadreal.es>

Pág. 9

Documento firmado electrónicamente. Código Seguro de Verificación: 8j+etQf+mJxnKos+qJQ8
Firmado por Secretario General MIGUEL ANGEL GIMENO ALMENAR el 04/12/2024 12:04:09
Firmado por ALCALDE DEL AYTO. DE CIUDAD REAL FRANCISCO CAÑIZARES JIMÉNEZ el 05/12/2024 17:53:18
El documento consta de 16 página/s. Página 9 de 16



Ciudad Real
AYUNTAMIENTO

Nº 16/2024

**CERTIFICADO
PLENO**

acreditación de derecho bastante, como uno de los requisitos mínimos de documentación para poder informar, y, en su caso, autorizar."

La ordenanza ha sido redactada por quien suscribe el presente informe, partiendo de dos mandatos imperativos contenidos en la Ley 39/2015, de procedimiento administrativo común:

-“En virtud del principio de proporcionalidad, la iniciativa que se proponga deberá contener la regulación imprescindible para atender la necesidad a cubrir con la norma, tras constatar que no existen otras medidas menos restrictivas de derechos, o que impongan menos obligaciones a los destinatarios.”

-“En virtud de los principios de necesidad y eficacia, la iniciativa normativa debe estar justificada por una razón de interés general, basarse en una identificación clara de los fines perseguidos y **ser el instrumento más adecuado para garantizar su consecución**”

Entrando en el fondo de las alegaciones presentadas, el proyecto de ordenanza contiene dos previsiones referentes a los **procedimientos ambientales e informes sectoriales**:

"Artículo 3.- De la tramitación simultanea de procedimientos de control de obra y de actividad.

(...) 2. En el supuesto de que los actos o actividades sujetas a licencia municipal requieran la previa tramitación de expediente de evaluación de impacto ambiental o, en su caso, de autorización ambiental integrada, o cualquier otro tipo de autorización ambiental por ser susceptibles de originar daños al medio ambiente y causar molestias o producir riesgos a las personas y bienes quedará en suspenso la tramitación del procedimiento de concesión de licencia de obras, así como el cómputo del plazo para resolver, hasta tanto se acredite por el solicitante el carácter favorable de la correspondiente declaración o la obtención de la autorización, y la inclusión, en su caso, en el proyecto de las medidas correctoras resultantes de una u otra. No se podrá otorgar la licencia cuando la declaración de impacto hubiera sido negativa, no se obtenga la autorización ambiental integrada o la autorización ambiental correspondiente o se incumplieran las medidas de corrección determinadas en las declaraciones y autorizaciones señaladas."

"Artículo 10.- De las autorizaciones de otras administraciones

Documento firmado electrónicamente según legislación vigente. Puede comprobarse su autenticidad insertando el CVE reflejado al margen en la sede electrónica corporativa expresada.

Sede electrónica <http://www.ciudadreal.es>

Pág. 10

Documento firmado electrónicamente. Código Seguro de Verificación: 8j+etQf+mJxnKos+qJQ8
Firmado por Secretario General MIGUEL ANGEL GIMENO ALMENAR el 04/12/2024 12:04:09
Firmado por ALCALDE DEL AYTO. DE CIUDAD REAL FRANCISCO CAÑIZARES JIMÉNEZ el 05/12/2024 17:53:18
El documento consta de 16 página/s. Página 10 de 16



Ciudad Real
AYUNTAMIENTO

Nº 16/2024

**CERTIFICADO
PLENO**

El interesado solicitante deberá acreditar la previa obtención de la autorización o las autorizaciones concurrentes exigidas por la legislación en cada caso aplicable y cuyo otorgamiento corresponda a otras Administraciones Públicas".

Que reproducen, basicamente, el artículo 163 del Decreto Legislativo 1/2023, de 28 de febrero, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística y 26 del Decreto 34/2011, de 26 de abril, por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística del Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, resepectivamente.

La regulación de estas previsiones, por separado, en el codigo urbanistico castellano manchego y en la ordenanza municipal, no es baladí, una cosa son procedimientos administrativos ambientales (artículo 3 de la ordenanza y 163 del Texto Refundido) y otra cosa son informes o autorizaciones sectoriales (artículo 10 de la Ordenanza y 26 del Decreto 34/2011), de modo que, al igual que ha realizado el legislador castellano manchego, no se estima conveniente incluir en la previsión relativa a los procedimientos y las autorizaciones ambientales, la regulación relativa a la autorización en materia de patrimonio cultural. Por este motivo, se informa desfavorablemente la alegacion formulada.

Aunque las alegaciones presentadas no proponen la posibilidad de incluir prevision relativa a la autorización en materia de patrimonio cultural en el artículo 10 de la ordenanza, que sería menos incoherente, quien suscribe tampoco considera esa posibilidad acertada. Como ha sido señalado, la ordenanza debe contener la regulación imprescindible para atender la necesidad a cubrir con la norma, tras constatar que no existen otras medidas menos restrictivas. Si se incluyera esa prevision en el artículo 10, habría que incluir en torno a medio centenar de previsiones que se contienen en normativas sectoriales que abarcan ambitos tales como defensa nacional, gaseoductos, carreteras, carreteras, vías pecuarias, dominio radioelecrico, aeroportuario... Esa prevision es, a juicio de quien suscribe, a todas luces, contraria a los principios de buena regulación, siendo, mucho mas acertada la prevision contenida en el proyecto de ordenanza.

En cuanto a la segunda de las alegaciones, la **acreditacion de derecho bastante**, el proyecto de ordenanza establece:

"1.- Las licencias urbanísticas se otorgarán dejando a salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio del de terceros y, para solicitarlas, no será necesario acreditar la titularidad de los inmuebles afectados, salvo cuando su otorgamiento

Documento firmado electrónicamente según legislación vigente. Puede comprobarse su autenticidad insertando el CVE reflejado al margen en la sede electrónica corporativa expresada.

Sede electrónica <http://www.ciudadreal.es>

Pág. 11

Documento firmado electrónicamente. Código Seguro de Verificación: 8i+etQf+mJxnKos+qJQ8
Firmado por Secretario General MIGUEL ANGEL GIMENO ALMENAR el 04/12/2024 12:04:09
Firmado por ALCALDE DEL AYTO. DE CIUDAD REAL FRANCISCO CAÑIZARES JIMÉNEZ el 05/12/2024 17:53:18
El documento consta de 16 página/s. Página 11 de 16



Ciudad Real
AYUNTAMIENTO

Nº 16/2024

**CERTIFICADO
PLENO**

pueda afectar a los bienes y derechos integrantes del Patrimonio de las Administraciones públicas, tanto de dominio público o demaniales, como de dominio privado o patrimoniales, sin perjuicio de las autorizaciones y concesiones exigibles."

Esta prevision es similar a la contenida en los artículos 287.3 del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, el artículo 153.2 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid y el artículo 291.4 Decreto 22/2004, de 29 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, que a juicio de quien suscribe contienen una redacción bastante mas clara y acertada que la contenida en la normativa castellano manchega, que puede generar alguna duda.

El artículo 161 del Decreto Legislativo 1/2010, de 18 de mayo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística de Castilla la Mancha establece que el procedimiento general de otorgamiento de licencia urbanística

"se iniciará a instancia del interesado, a cuya solicitud deberá acompañarse:

a) Acreditación de derecho bastante para realizar la construcción, edificación o uso del suelo pretendido."

Esta exigencia, de que el solicitante de la licencia presente documento por el que acredite derecho bastante para efectuar cualquiera de los actos de uso del suelo sujetos a licencia, fue uno de los puntos de mayor controversia inicial entre los aplicadores de la LOTAU y que finalmente ha aclarado el Reglamento de Disciplina Urbanística de Castilla la Mancha de 2011.

En efecto, en nuestra legislación ha sido tradicional la cláusula "salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio del de tercero" (art. 12.1 RSCL, que tiene, a su vez, su fundamento en el art. 10 del citado Reglamento), por razón de que las cuestiones civiles están reservadas a la jurisdicción ordinaria, sin que la Administración pueda, al conceder una autorización o licencia, decidir, directa o indirectamente, cuestiones que exceden del ámbito de sus atribuciones administrativas.

La cláusula supone, en cualquier caso, una delimitación negativa del ámbito de eficacia de los actos administrativos autorizatorios.

En ello consiste el carácter real de la licencia. La Administración se declara

Documento firmado electrónicamente según legislación vigente. Puede comprobarse su autenticidad insertando el CVE reflejado al margen en la sede electrónica corporativa expresada.

Sede electrónica <http://www.ciudadreal.es>

Pág. 12



Ciudad Real
AYUNTAMIENTO

Nº 16/2024

CERTIFICADO
PLENO

estrictamente neutral con respecto a los eventuales conflictos a que puede haber lugar entre el peticionario de la licencia y terceras personas, tanto por lo que se refiere a la propiedad de terrenos, como por lo que respecta a cualesquiera otras consecuencias que en el orden privado puedan derivarse de la actividad autorizada; el único objeto de la licencia es el acto proyectado, el control específico de la legalidad urbanística, abstracción hecha del sujeto que solicita la autorización y sus circunstancias personales.

Este principio es admitido ampliamente por la jurisprudencia y la totalidad de la doctrina, **Así, a juicio de quien suscribe, la que con mayor claridad y contundencia aborda esta cuestión es la Sentencia del Tribunal Superior de Justicia de Galicia, de fecha 20 de abril de 2017, rec. 4082/2017, que declara:**

"(...) Si la concesión de una licencia no puede afectar al derecho de propiedad ni a ninguno de terceros no puede pretenderse que se paralice esa concesión para que no se produzcan esos perjuicios. La Jurisprudencia ha declarado reiteradamente que a través de la licencia urbanística la Administración municipal realiza un control de legalidad, pero no de la legalidad en general sino de la legalidad urbanística, por lo que no le corresponde, a través de la licencia, indagar sobre la titularidad dominical del terreno en el que se pretende construir; y que esta regla general tiene como única excepción los supuestos en los que está probada la titularidad pública del terreno o existen dudas razonables sobre la titularidad privada de aquél (SSTS de 5 de abril de 1993, 25 de febrero de 1992, 25 de septiembre 1991, y 2 de mayo y 25 de junio de 1989). Por lo tanto, esta alegación de la parte apelante no puede ser aceptada (...)"

Y del Tribunal Supremo de fecha 27 de noviembre de 1991:

"(...) QUINTO.— El argumento de los apelantes es equivocado, y la equivocación deriva de una interpretación errónea de la naturaleza de la licencia urbanística. Del hecho de que ésta se conceda "dejando a salvo el derecho de propiedad" parecen deducir los apelantes que la licencia debe respetar las relaciones dominicales, y, desde esa consideración, concluyen que, no habiendo ellos como comuneros prestado su consentimiento, la licencia no debió ser concedida. Sin embargo, la frase entrecomillada quiere decir justamente lo contrario, a saber, que el otorgamiento de la licencia urbanística no supone que se reconozca que el solicitante es propietario del suelo o edificación correspondiente, y que, en consecuencia, nada se decide en ella sobre relaciones dominicales o sobre los problemas civiles que la obra autorizada pueda ocasionar. En consecuencia, al Ayuntamiento le basta con una solicitud de licencia para poder concederla si procede urbanísticamente, y no es de su incumbencia, por ejemplo, juzgar la regularidad de la formación de la voluntad colectiva de la entidad solicitante (...)"

Documento firmado electrónicamente según legislación vigente. Puede comprobarse su autenticidad insertando el CVE reflejado al margen en la sede electrónica corporativa expresada.

Sede electrónica <http://www.ciudadreal.es>

Pág. 13

Documento firmado electrónicamente. Código Seguro de Verificación: 8j+etQf+mJxnKos+qJQ8
Firmado por Secretario General MIGUEL ANGEL GIMENO ALMENAR el 04/12/2024 12:04:09
Firmado por ALCALDE DEL AYTO. DE CIUDAD REAL FRANCISCO CANIZARES JIMENEZ el 05/12/2024 17:53:18
El documento consta de 16 página/s. Página 13 de 16



Ciudad Real
AYUNTAMIENTO

Nº 16/2024

**CERTIFICADO
PLENO**

El actual art. 29 del Reglamento de Disciplina Urbanística, dispone, en relación al requisito de acreditar derecho bastante para realizar la construcción, edificación o uso pretendido, que

“no obstante, las licencias se otorgarán dejando a salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio de terceros. Sólo producirán efectos entre el municipio y el sujeto a cuya actuación se refieran, pero no alterarán las situaciones jurídicas privadas entre éste y las demás personas y no podrán ser invocadas para excluir o disminuir la responsabilidad civil o penal en la que hubieren incurrido los beneficiarios en el ejercicio de sus actividades”.

No obstante, lo anterior encuentra excepción o matización en los supuestos de afectación a los bienes y terrenos de dominio público de las obras, instalaciones o actuaciones que se pretendan llevar a cabo con la petición de la licencia, siendo además ese carácter demanial causa de anulación de la licencia otorgada en su caso. Cuestión, igualmente, pacífica tanto en la doctrina como en la jurisprudencia (STS de 17 de julio de 1987, 2 de mayo y 31 de julio de 1989, y 9 de octubre de 1990, 2 de enero de 1992, entre otras). Esta excepción demanial, de que cuando resulte probada la titularidad pública de un terreno o existan dudas razonables sobre su titularidad privada, debe denegarse la licencia, ya venía establecida por el art. 243.3 Texto Refundido de la Ley del Suelo de 1992 (*“sin perjuicio del carácter reglado de las licencias, las entidades locales podrán denegar, en ejercicio de su potestad de defensa y recuperación de bienes públicos, el otorgamiento de tales licencias si los terrenos o bienes afectados por la obra, instalación o actuación pertenecen al dominio público”*), y fue acogida por las legislaciones autonómicas (art. 29.7 c) Reglamento de Disciplina Urbanística de Castilla la Mancha.

A la luz de lo expuesto, la “acreditación del derecho bastante” no puede referirse a la justificación de la propiedad del terreno, sino que la interpretación que debe darse al mencionado precepto ha de relacionarse con el concepto moderno de propiedad, vinculada a su función social que introdujo la Ley Régimen del Suelo y Valoraciones 8/1990, que parte de la división del suelo y aprovechamiento, presentando este último diferentes grados de concreción que van desde la atribución teórica en las previsiones del plan hasta su concreta materialización con la edificación, pasando por el derecho al aprovechamiento apropiable y el derecho a edificar como etapas intermedias.

Se trata de la adquisición gradual de facultades urbanísticas que se van incorporando al contenido del derecho de propiedad del suelo, a condición de que se cumplan los deberes urbanísticos anteriores que preveía el art. 20 TRLS92 y que asume el TRLOTAU en su art. 166.1.

Documento firmado electrónicamente según legislación vigente. Puede comprobarse su autenticidad insertando el CVE reflejado al margen en la sede electrónica corporativa expresada.

Sede electrónica <http://www.ciudadreal.es>

Pág. 14



Ciudad Real
AYUNTAMIENTO

Nº 16/2024

**CERTIFICADO
PLENO**

En estos términos expuestos es como debe ser interpretado el concepto jurídico indeterminado acreditación de derecho bastante. Así lo realiza la mayoría de los municipios de esta provincia (Ayuntamientos de Miguelturna, Bolaños de Calatrava, Argamasilla de Calatrava, Manzanares...entre otros muchos).¹

Por ultimo, **en relación a la necesidad de proyecto de obras**, se propone modificar la redacción del artículo 7:

"De la necesidad de proyecto técnico. Necesitarán proyecto de obras y/o actividad, aquellas obras e instalaciones para las que así venga establecido en la normativa reguladora de ordenación de la edificación."

En relación con el artículo 13.1.s):

"Los actos de construcción, edificación y uso del suelo que afecten a elementos con protección cultural, salvo aquellas de escasa entidad constructiva y sencillez técnica que no requieran proyecto de acuerdo con la legislación vigente en materia de ordenación de la edificación, la seguridad y salud públicas, que requieran cualquier tipo de autorización ambiental o sean realizados por particulares en dominio público."

A juicio de quien suscribe, la redacción es bastante clara y esta ordenanza no es ser el instrumento más adecuado para garantizar el objetivo pretendido sin perjuicio de que, llegado el caso, pueda dictarse una o varias instrucciones internas aclaratorias.

CONCLUSIONES

-Por razones de técnica normativa, se informa desfavorablemente la alegación formulada por parte del delegado provincial de la Consejería de Educación, Cultura y Deportes, fecha 13 de noviembre de 2024, Registro de Entrada [202400025418 referente al artículo 3 del proyecto de ordenanza aprobado](#).

-Se informa desfavorablemente la alegación formulada por parte del delegado provincial de la Consejería de Educación, Cultura y Deportes, fecha 13 de noviembre de 2024, Registro de Entrada 202400025418 referente a cual debe ser la interpretación correcta del concepto "acreditación de derecho bastante", al ser, la que formula el

1Referencia <https://www.manzanares.es/sites/default/files/docs/urbanismo/2->

Documento firmado electrónicamente según legislación vigente. Puede comprobarse su autenticidad insertando el CVE reflejado al margen en la sede electrónica corporativa expresada.

Sede electrónica <http://www.ciudadreal.es>

Pág. 15

Documento firmado electrónicamente. Código Seguro de Verificación: 8i+etQf+mJxnKos+qJQ8
Firmado por Secretario General MIGUEL ANGEL GIMENO ALMENAR el 04/12/2024 12:04:09
Firmado por ALCALDE DEL AYTO. DE CIUDAD REAL FRANCISCO CAÑIZARES JIMÉNEZ el 05/12/2024 17:53:18
El documento consta de 16 página/s. Página 15 de 16



Ciudad Real
AYUNTAMIENTO

Nº 16/2024

**CERTIFICADO
PLENO**

alegante una interpretación incorrecta, contraria a la que realizan la mayor parte de los municipios de esta provincia y suponer una carga administrativa innecesaria para los ciudadanos.

-Los artículos 7 y 13 de la ordenanza no deben ser objeto de modificación en base a los argumentos expuestos en el presente informe.

Firmado por TITULAR ORGANO APOYO JGL JOAQUÍN AVILÉS MORALES 22/11/2024"

Por cuanto antecede se propone al Pleno la adopción de acuerdo con base en la citada propuesta de resolución, en los siguientes términos:

PRIMERO.- Desestimar las sugerencias presentadas con fecha 7 de noviembre de 2024, por D. José Jesús Caro Sierra, Delegado Provincial de la Consejería de Educación, Cultura y Deportes de la Junta de Comunidades de Castilla La Mancha, dentro del período de información pública del expediente de aprobación de la Ordenanza reguladora de los instrumentos de control de la legalidad de la actividad urbanística y ambiental del Ayuntamiento de Ciudad Real a través de licencia previo o control posterior, en base a las consideraciones jurídicas del informe del Titular del órgano de apoyo a la JGL.

SEGUNDO.- Aprobar definitivamente la mencionada Ordenanza, en los términos del acuerdo plenario de aprobación inicial de fecha 19 de septiembre de 2024, y proceder a la publicación de su texto integro en el Boletín Oficial de la Provincia, dando cumplimiento a los artículos 49 y 70.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local, cuya entrada en vigor se producirá una vez transcurrido sin requerimiento el plazo previsto en el artículo 65.2 del citado texto legal.

TERCERO.- Dar traslado del presente acuerdo a la Oficialía Mayor para su desarrollo y tramitación.

Y para que conste y surta los efectos oportunos, se expide la presente Certificación, sin perjuicio de los efectos prevenidos en la legislación vigente, de Orden y con el Visto Bueno de la Presidencia.

Documento firmado electrónicamente según legislación vigente. Puede comprobarse su autenticidad insertando el CVE reflejado al margen en la sede electrónica corporativa expresada.

Sede electrónica <http://www.ciudadreal.es>

Pág. 16

Documento firmado electrónicamente. Código Seguro de Verificación: 8j+etQf+mJxnKos+qJQ8
Firmado por Secretario General MIGUEL ANGEL GIMENO ALMENAR el 04/12/2024 12:04:09
Firmado por ALCALDE DEL AYTO. DE CIUDAD REAL FRANCISCO CANIZARES JIMENEZ el 05/12/2024 17:53:18
El documento consta de 16 página/s. Página 16 de 16



**CERTIFICADO
PLENO**

DON MIGUEL ANGEL GIMENO ALMENAR, SECRETARIO GENERAL DE PLENO DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CIUDAD REAL

CERTIFICA: Que, el **PLENO** en la sesión **ORDINARIA** el día **29 de noviembre de 2024**, en su **PUNTO NOVENO.- ROPUESTA DE LA CONCEJALA DELEGADA DEL ÁREA DE GOBIERNO DE URBANISMO Y PROMOCIÓN ECONÓMICA SOBRE APROBACIÓN DEL PROYECTO DE ORDENANZA REGULADORA DE LOS INSTRUMENTOS DE CONTROL DE LA LEGALIDAD DE LA ACTIVIDAD URBANÍSTICA Y AMBIENTAL DEL AYUNTAMIENTO DE CIUDAD REAL A TRAVES DE LICENCIA PREVIA O CONTROL POSTERIOR**, por 15 votos a favor y 10 abstenciones de los Grupos Municipales Socialista (9) y del Grupo Mixto formado por la única concejala del Grupo Ciudadanos (1), se acordó aprobar la siguiente propuesta:

ASUNTO.-RESOLUCIÓN DE SUGERENCIAS Y APROBACIÓN DEFINITIVA DE LA ORDENANZA

PROPUESTA

I.- El Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Ciudad Real, en sesión ordinaria celebrada el día 19 de septiembre de 2024, adoptó acuerdo aprobando inicialmente el texto de la citada Ordenanza reguladora de los instrumentos de control de la legalidad de la actividad urbanística y ambiental del Ayuntamiento de Ciudad Real a través de licencia previo o control posterior, y la apertura de un período de exposición al público durante 30 días hábiles a los efectos de presentación de sugerencias y reclamaciones,

II.- El expediente de referencia ha estado expuesta al público durante treinta días, a partir del día siguiente a su publicación en el Boletín Oficial de la Provincia nº 197, de 9 de octubre de 2.024; habiendo sido presentadas sugerencias dentro del citado período, con fecha 7 de noviembre, por D. José Jesús Caro Sierra, Delegado Provincial de la Consejería de Educación, Cultura y Deportes de la Junta de Comunidades de Castilla La Mancha.

III.- Emitido informe conjunto por la Secretaría General del Pleno y la Oficialía Mayor, respecto al tramite procedimental para la resolución de sugerencias y posterior

Documento firmado electrónicamente según legislación vigente. Puede comprobarse su autenticidad insertando el CVE reflejado al margen en la sede electrónica corporativa expresada.

Sede electrónica <http://www.ciudadreal.es>

Pág. 1



**CERTIFICADO
PLENO**

aprobación definitiva de la Ordenanza.

IV.- Emitido informe por el Titular del Órgano de apoyo a la JGL, respecto a las sugerencias presentadas, en los siguientes términos:

"INFORME JURIDICO

ANTECEDENTES DE HECHO

-Entre las fechas al 12 de julio de 2024, se somete a consulta previa la Ordenanza Reguladora de los Instrumentos de Control de la Legalidad de la Actividad Urbanística y Ambiental del Ayuntamiento de Ciudad Real a través de licencia previa o control posterior.

-En fecha 31 de julio de 2024, se suscribe el borrador de Ordenanza Reguladora de los Instrumentos de Control de la Legalidad de la Actividad Urbanística y Ambiental del Ayuntamiento de Ciudad Real a través de licencia previa o control posterior.

-En fecha 31 de julio de 2024, se emite informe jurídico por el Titular del Órgano de Apoyo a la Junta de Gobierno Local.

-En fecha 31 de julio de 2024, por la Concejalía Delegada del Área de Urbanismo, se emite propuesta de acuerdo de aprobación del borrador de Ordenanza.

-En fecha 31 de julio de 2024, se emite informe conjunto por la Oficialía Mayor y la Secretaría General del Pleno.

-En sesión de Junta de Gobierno de fecha 2 de agosto de 2024, se aprueba el proyecto de ordenanza.

-En fecha 16 de septiembre de 2024, se somete la propuesta a dictamen de la Comisión Municipal de Urbanismo, Infraestructuras, Movilidad y Servicios a la Ciudad.

-En fecha 19 de septiembre de 2024, se aprueba inicialmente la Ordenanza por el pleno de la corporación.

-El texto de la Ordenanza fue sometido a información pública mediante anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia de Ciudad Real número 197, de fecha 9 de octubre de 2024.

Documento firmado electrónicamente según legislación vigente. Puede comprobarse su autenticidad insertando el CVE reflejado al margen en la sede electrónica corporativa expresada.

Sede electrónica <http://www.ciudadreal.es>

Pág. 2



**CERTIFICADO
PLENO**

-Se han formulado alegaciones por parte del Delegado Provincial de la Consejería de Educación, Cultura y Deportes, en fecha 13 de noviembre de 2024 (Registro de Entrada 202400025418).

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- CONSIDERACIONES PREVIAS.

La ordenanza objeto de este expediente administrativo (AYTOCR2024/22240), se trata de una acción del Plan Estratégico de Simplificación Administrativa, Reducción de Cargas, Modernización y Mejora de la Información, Asesoramiento y Atención Ciudadana en el Área de Control de Obras y Actividades de la Concejalía de Urbanismo del Ayuntamiento de Ciudad Real, aprobado en sesión plenaria de fecha 28 de junio de 2024.

El mismo pretendía tres objetivos:

- a) Clarificar cuales son los procedimientos, trámites y requisitos exigibles en este municipio para poder realizar una obra o actividad.
- b) Trasladar de forma clara y precisa cuales son estos trámites, procedimientos y requisitos.
- c) Y en tercer lugar, se apliquen, de forma efectiva, al trabajo administrativo diario del área.

Al día de la fecha, se han realizado las siguientes acciones del plan:

- 1.-Delegación de facultades resolutorias de licencias de obra no mayor en concejalía delegada.
- 2.- Asignación, al titular del puesto de trabajo 486, de funciones técnicas, del servicio de licencias urbanísticas.
- 3.- Aprobación del proyecto de ordenanza.
- 4.- Supresión de las comisiones municipales de saneamiento.
- 5.- Aprobación del proyecto de modificación de ordenanzas fiscales, con supresión de tasas urbanísticas y por tanto trámites administrativos.
- 6.- Creación de la oficina municipal de atención ciudadana en materia de urbanismo con las siguientes funciones:
 - Establecimiento de atención ciudadana e información de modo telefónica, directa y personal

Documento firmado electrónicamente según legislación vigente. Puede comprobarse su autenticidad insertando el CVE reflejado al margen en la sede electrónica corporativa expresada.



**CERTIFICADO
PLENO**

- E impulso de procedimientos mediante información telefónica y comunicacion y traslado via mail.

Esta concreta acción pretende paliar la excesiva lentitud y rigidez para la subsanación de las deficiencias que se derivan de la tramitación del procedimiento administrativo, así como que la inmensa mayoría de los procedimientos de control de obras y actividades precisaban de, al menos, un requerimiento de subsanación.

Se ha observado como un simple requerimiento de subsanación requería, en unos casos, de una comunicación administrativa en papel, que había que registrar, remitir a la oficina de correos; correos la intentaba notificar (con un coste cercado a 10€), en muchos casos con resultado infructuoso.

En otros casos, una comunicación electrónica, que en muchas ocasiones o no llegaba a su destinatario, o este no podía descargar.

En ambas situaciones, este trámite se alargaba durante más de treinta días en la mayoría de las ocasiones, en otros casos derivaba directamente en archivo del expediente.

7.- Aprobación del programa de carácter temporal, vinculado a la implantación de nuevas TICS a los procedimientos administrativos, la coordinación de técnicos municipales con la Oficina de Atención Urbanística, la aprobación y publicación de información y la emisión de informes en los expedientes afectados, con la contratación de un técnico para el ejercicio de las funciones.

8.- Elaboración de nuevos procedimientos electrónicos, así como adaptación de los vigentes al proyecto de ordenanza, con automatizaciones de traslados a la oficina de atención urbanística (subsanaciones) y a los tramitadores (desde registro de documentos).

9.- Elaboración de nuevos registros telemáticos adaptados al proyecto de ordenanza, para cada uno de los procedimientos electrónicos. A modo de ejemplo se copia imagen de uno de ellos, así como enlace para su visualización (https://se3.dipucr.es:4443/SIGEM_AutenticacionWeb/seleccionEntidad.do?REDIRECCION=RegistroTelematico&tramiteId=LICENC_OBRA_VIVIENDAS&SESION_ID=&ENTIDAD_ID=002):

Documento firmado electrónicamente según legislación vigente. Puede comprobarse su autenticidad insertando el CVE reflejado al margen en la sede electrónica corporativa expresada.



Ciudad Real
AYUNTAMIENTO

AYTOCR2024/22240 - PROPUESTA DE LA CONCEJALA DELEGADA DEL ÁREA DE GOBIERNO DE URBANISMO Y PROMOCIÓN ECONÓMICA SOBRE APROBACIÓN DEL PROYECTO DE ORDENANZA REGULADORA DE LOS INSTRUMENTOS DE CONTROL DE LA LEGALIDAD DE LA ACTIVIDAD URBANÍSTICA Y AMBIENTAL DEL AYUNTAMIENTO DE CIUDAD REAL A TRAVES D



Ciudad Real
AYUNTAMIENTO

Nº 16/2024

CERTIFICADO PLENO

Dirección de correo electrónico:

FORMA DE NOTIFICACIÓN

☐ Notificación en Papel ☐ Notificación Electrónica

DESCRIPCIÓN DE LAS OBRAS Y EMPLAZAMIENTO

Tipo de vía :*

Avenida

Domicilio:

Número:

Portal:

Escalera:

Planta:

Puerta:

Referencia Catastral:

DESCRIPCIÓN DE LAS OBRAS A REALIZAR (anexe documento si fuese necesaria una descripción más extensa)

Descripción de las obras a realizar:

Plazo de ejecución de las obras:

SOLICITUD DE ACOMETIDAS (marque en caso de necesitar acometidas)

☐ EL INTERESADO SOLICITA JUNTO A LA LICENCIA DE OBRAS DE NUEVA PLANTA LA LICENCIA DE ACOMETIDA DE AGUA PROVISIONAL, DE SANEAMIENTO Y DE RED DE AGUA CONTRA INCENDIOS (ESTA ÚLTIMA PARA VIVIENDAS CON GARAJE COMUNITARIO).

El relación a la ocupación de terrenos de dominio público por la ejecución de las acometidas, el interesado/a informa que la instalación pretendida puede ser desmontada sin perjudicar el resto de la instalación y que la ocupación del dominio público será por tiempo indefinido.

Documento firmado electrónicamente según legislación vigente. Puede comprobarse su autenticidad insertando el CVE reflejado al margen en la sede electrónica corporativa expresada.

Sede electrónica <http://www.ciudadreal.es>

Pág. 5



Ciudad Real
AYUNTAMIENTO

Nº 16/2024

**CERTIFICADO
PLENO**

SOLICITUD DE ACOMETIDAS (marque en caso de necesitar acometidas)

- ☐ EL INTERESADO SOLICITA JUNTO A LA LICENCIA DE OBRAS DE NUEVA PLANTA LA LICENCIA DE ACOMETIDA DE AGUA PROVISIONAL, DE SANEAMIENTO Y DE RED DE AGUA CONTRA INCENDIOS (ESTA ÚLTIMA PARA VIVIENDAS CON GARAJE COMUNITARIO).

El relación a la ocupación de terrenos de dominio público por la ejecución de las acometidas, el interesado/a informa que la instalación pretendida puede ser desmontada sin perjudicar el resto de la instalación y que la ocupación del dominio público será por tiempo indefinido.

Una vez ejecutadas las nuevas obras, el interesado/a obtendrá junto con la declaración responsable de primera ocupación, la acometida definitiva de agua, salvo cuando sea necesario modificar la acometida provisional, que requerirá solicitar licencia previa.

☐ **SOLICITUD DE OCUPACIÓN DE LA VÍA PÚBLICA**

DOCUMENTACIÓN QUE SE APORTA

- 1.- Para adjuntar un fichero pulse el botón examinar.
2.- Seleccione el fichero que desea anexas a la solicitud.
(Máximo 20 MB total)

Acreditación de derecho bastante para realizar la construcción, edificación o uso del suelo pretendido, entendido como el derecho al aprovechamiento apropiable y el derecho a edificar, en los términos contenidos en el artículo 6 de la Ordenanza reguladora de los instrumentos de control de la legalidad (*):

Seleccionar archivo Ningún a...ccionado

Proyecto técnico o Memoria descriptiva de las actividades sujetas a licencia, en los casos de obras que no requieran de proyecto técnico. (*):

Seleccionar archivo Ningún a...ccionado

La autorización o las autorizaciones concurrentes exigidas por la legislación en cada caso aplicable, así como de la concesión o concesiones correspondientes cuando el acto pretendido suponga la ocupación o utilización de dominio público del que sea titular administración distinta. (*):

Seleccionar archivo Ningún a...ccionado

Presupuesto descriptivo de las obras/instalaciones a realizar. (*):

Seleccionar archivo Ningún a...ccionado

Deberá abonar el Impuesto de Construcciones, Instalaciones y Obras (ICIO). (*):

Seleccionar archivo Ningún a...ccionado

En su caso, separata de fontanería (planos y cálculos de la

Seleccionar archivo Ningún a...ccionado

Documento firmado electrónicamente según legislación vigente. Puede comprobarse su autenticidad insertando el CVE reflejado al margen en la sede electrónica corporativa expresada.

Sede electrónica <http://www.ciudadreal.es>

Pág. 6



**CERTIFICADO
PLENO**

Todas estas actuaciones son resultado de la iniciativa de la Concejalía Delegada del Área de Urbanismo y el trabajo desarrollado por el personal Directivo afectado por razón de la materia, el personal administrativo y técnico del área de urbanismo y los técnicos informáticos de la Diputación Provincial de Ciudad Real.

En lo referente a **simplificación administrativa y reducción de plazos, es destacar:**

a) La delegación de facultades resolutorias en la Concejalía Delegada de Personal supone una media de 10 días de reducción de los plazos de resolución de los expedientes.

b) La supresión de las comisiones municipales de saneamiento, unos 15 días.

c) La creación de la oficina municipal de atención ciudadana en materia de urbanismo, en lo relativo a requerimientos de subsanación, se estima en unos 30 días lo que se adelanta por requerimiento, siendo de destacar que, al día de la fecha, y en el breve plazo de funcionamiento de la misma, esta oficina ha realizado actuaciones en 128 expedientes. Se copia imagen representativa de las actuaciones que desarrolla:

96	AYTOCR2024/35048	13/11/2024 14.18.01	14-11 MAR: LLAMO A LA EMPRESA QUE PRESENTÓ LA SOLICITUD PARA QUE RETIRE LA NOTIFICACIÓN EN DEHÚ. 15-11 MAR: NO PUEDEN ACCEDER A DEHÚ. SE LE DA TRASLADO INTERNO. LE PIDEN LA TASA. LE MANDO CORREO CON INSTRUCCIONES DE COMO PAGAR LA TASA QUE LE PIDEN.
97	AYTOCR2024/19489	13/11/2024 14.18.01	14-11 MAR: RETIRADA PERSONALMENTE. NO PUEDE ACCEDER A DEHÚ.
98	AYTOCR2024/33910	13/11/2024 14.18.02	15-11 MAR: TRASLADO INTERNO DEL REQUERIMIENTO Y CORREO CON INSTRUCCIONES DEL PAGO DE LA FIANZA.
99	AYTOCR2024/34976	14/11/2024 08.22.01	NOTIFICADA
100	AYTOCR2024/34685	14/11/2024 08.22.01	15-11-24 MAR: RETIRADA NOTIFICACIÓN PERSONALMENTE.
101	AYTOCR2024/34980	14/11/2024 10.18.22	ENTREGADA NOTIFICACIÓN
102	AYTOCR2024/9060	14/11/2024 10.18.26	15-11 MAR: SE LE DA TRASLADO INTERNO. NO PUEDE ACCEDER. LA ENVÍA FIRMADA.
103	AYTOCR2024/33883	14/11/2024 10.18.26	REQUERIMIENTO ENTREGADO
104	AYTOCR2024/35113	14/11/2024 10.18.29	15-11 MAR: CORREO CON INSTRUCCIONES DEL PAGO DE LA TASA DE EXPEDICIÓN DOCUMENTOS.
105	AYTOCR2024/27987	18/11/2024 08.01.01	SE ENVIA NOTIFICACIÓN POR CORREO ELECTRÓNICO, PARA QUE LA RECOJAN DESDE LA SEDE ELECTRÓNICA. 18/11/2024.
106	AYTOCR2024/35165	18/11/2024 08.01.11	SE LE ENVIA CORREO ELECTRÓNICO DE AVISO DE NOTIFICACIÓN PENDIENTE DE RETIRAR. 18/11/2024.
107	AYTOCR2024/34463	18/11/2024 08.01.12	18-11-24 MAR: LE ENVÍO CORREO CON LAS INSTRUCCIONES DEL PAGO DE LA FIANZA QUE LE PIDEN.

Documento firmado electrónicamente según legislación vigente. Puede comprobarse su autenticidad insertando el CVE reflejado al margen en la sede electrónica corporativa expresada.



**CERTIFICADO
PLENO**

d) Y el proyecto de modificación de ordenanzas, con supresión de tasas urbanísticas y por tanto trámites administrativos, prevee una afectación a, en torno, el 90% de los requerimientos de subsanación actuales (del total de requerimientos de subsanación, se estima que el 90% son requerimientos de pago de tasas y/o aportación del justificantes) que ya no serán necesarios.

Solo con las medidas señaladas en las letras a), b) y c), se estima una reducción de los plazos de resolución de expediente, en los citados supuestos, de 55 días.

Así mismo, con la **ordenanza que está siendo objeto de tramitación, una vez aprobada:**

- a) No se le exigirá a los interesados documentación que obre en poder de este Ayuntamiento.
- b) No será necesario acreditar la titularidad de los inmuebles afectados para realizar una obra o actividad.
- c) Solo se solicitarán aquellos informes que sean preceptivos por las disposiciones legales.
- d) Se reduzcan al máximo legal, los plazos máximos de resolución de los expedientes.

Como se ha señalado, la elaboración y aprobación de la Ordenanza Reguladora de los Instrumentos de Control de la Legalidad de la Actividad Urbanística y Ambiental del Ayuntamiento de Ciudad Real a través de licencia previa o control posterior se trata de parte de una de las acciones del Plan Estratégico de Simplificación Administrativa, Reducción de Cargas, Modernización y Mejora de la Información, Asesoramiento y Atención Ciudadana en el Área de Control de Obras y Actividades de la Concejalía de Urbanismo del Ayuntamiento de Ciudad Real, que fue aprobado en sesión plenaria de fecha 28 de junio de 2024, y responde a la voluntad del equipo de gobierno mejorar esa concreta parte del área de urbanismo, en virtud del análisis del funcionamiento, y pretende suprimir trámites o requisitos innecesarios o simplemente ilegales, clarificar los requisitos y trámites necesarios y, en definitiva, sea un instrumento capaz de generar los mecanismos de impulso de los procedimientos administrativos del área. Se ambiciona establecer y exigir los trámites y requisitos exigibles, ni uno más, ni uno menos, pues tan no ajustado a derecho es no realizar trámites y requisitos exigidos por el ordenamiento jurídico como realizar trámites y exigir requisitos sin el amparo de norma y fundamento alguna.

SEGUNDO.- ALEGACIONES PRESENTADAS.

Documento firmado electrónicamente según legislación vigente. Puede comprobarse su autenticidad insertando el CVE reflejado al margen en la sede electrónica corporativa expresada.



CERTIFICADO
PLENO

En el periodo de información publica se han presentado alegaciones por parte de D. José Jesus Caro Sierra, en representación de la Delegación Provincial de la Consejería de Educación, Cultura y Deportes en Ciudad Real, en fecha 13 de noviembre de 2024, Registro de Entrada 202400025418, en las que argumenta:

"En general, en algunos de los artículos que contiene, la Ordenanza copia literalmente la redacción de párrafos de los artículos de aplicación del TRLOTAU, como no podía ser de otra forma, pero, además, en esta ocasión, consideramos que tiene la oportunidad de mejorar la transcripción, en aras de clarificar el procedimiento, en los supuestos que cita la frase: "actos o actividades que requieran declaración de impacto ambiental o autorización ambiental integrada", que proponemos debería sustituir por: "actos o actividades que requieran declaración de impacto ambiental, autorización ambiental integrada o cualquier otro tipo de autorización legalmente exigible".

*"se considera cuestión fundamental, tanto en este procedimiento, como en los requisitos para la tramitación de la misma, aprovechar la elaboración de esta Ordenanza para informar y poner en conocimiento del ciudadano que debe **obtener esta autorización previa, preceptiva legalmente, para todas las actuaciones a realizar en inmuebles incluidos en Inventario de Patrimonio Cultural de Ciudad Real**, mejorando la redacción del presente artículo y complementando la ausencia de este requisito en la redacción del artículo del TRLOTAU.*

Toda ausencia de información puede redundar en demoras innecesarias del procedimiento, dilatando la simplificación y agilización administrativa pretendidas. Es deber de esta Administración, además, como se justifica en la propuesta, actuar de acuerdo con el principio de proporcionalidad establecido en la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas (art. 129, LPACAP), dado el carácter preceptivo de dicha autorización sectorial (art. 27 LPCCLM)."

"En referencia a la presente Ordenanza, se trata de una disposición administrativa de rango inferior a la ley y de carácter general, por ello no puede contradecir u obviar lo establecido por la norma con carácter de rango de Ley, como es el TRLOTAU.

De cualquier forma, queremos comunicarles que, en el procedimiento establecido por esta Delegación Provincial para los expedientes de solicitudes de intervenciones a realizar en inmuebles protegidos culturalmente con el fin de obtener las autorizaciones previas correspondientes, se solicita esta

Documento firmado electrónicamente según legislación vigente. Puede comprobarse su autenticidad insertando el CVE reflejado al margen en la sede electrónica corporativa expresada.



**CERTIFICADO
PLENO**

acreditación de derecho bastante, como uno de los requisitos mínimos de documentación para poder informar, y, en su caso, autorizar."

La ordenanza ha sido redactada por quien suscribe el presente informe, partiendo de dos mandatos imperativos contenidos en la Ley 39/2015, de procedimiento administrativo común:

-“En virtud del principio de proporcionalidad, la iniciativa que se proponga deberá contener la regulación imprescindible para atender la necesidad a cubrir con la norma, tras constatar que no existen otras medidas menos restrictivas de derechos, o que impongan menos obligaciones a los destinatarios.”

-“En virtud de los principios de necesidad y eficacia, la iniciativa normativa debe estar justificada por una razón de interés general, basarse en una identificación clara de los fines perseguidos y **ser el instrumento más adecuado para garantizar su consecución**”

Entrando en el fondo de las alegaciones presentadas, el proyecto de ordenanza contiene dos previsiones referentes a los **procedimientos ambientales e informes sectoriales**:

"Artículo 3.- De la tramitación simultanea de procedimientos de control de obra y de actividad.

(...) 2. En el supuesto de que los actos o actividades sujetas a licencia municipal requieran la previa tramitación de expediente de evaluación de impacto ambiental o, en su caso, de autorización ambiental integrada, o cualquier otro tipo de autorización ambiental por ser susceptibles de originar daños al medio ambiente y causar molestias o producir riesgos a las personas y bienes quedará en suspenso la tramitación del procedimiento de concesión de licencia de obras, así como el cómputo del plazo para resolver, hasta tanto se acredite por el solicitante el carácter favorable de la correspondiente declaración o la obtención de la autorización, y la inclusión, en su caso, en el proyecto de las medidas correctoras resultantes de una u otra. No se podrá otorgar la licencia cuando la declaración de impacto hubiera sido negativa, no se obtenga la autorización ambiental integrada o la autorización ambiental correspondiente o se incumplieran las medidas de corrección determinadas en las declaraciones y autorizaciones señaladas."

"Artículo 10.- De las autorizaciones de otras administraciones

Documento firmado electrónicamente según legislación vigente. Puede comprobarse su autenticidad insertando el CVE reflejado al margen en la sede electrónica corporativa expresada.



**CERTIFICADO
PLENO**

El interesado solicitante deberá acreditar la previa obtención de la autorización o las autorizaciones concurrentes exigidas por la legislación en cada caso aplicable y cuyo otorgamiento corresponda a otras Administraciones Públicas".

Que reproducen, basicamente, el artículo 163 del Decreto Legislativo 1/2023, de 28 de febrero, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística y 26 del Decreto 34/2011, de 26 de abril, por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística del Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, resepectivamente.

La regulación de estas previsiones, por separado, en el codigo urbanistico castellano manchego y en la ordenanza municipal, no es baladí, una cosa son procedimientos administrativos ambientales (artículo 3 de la ordenanza y 163 del Texto Refundido) y otra cosa son informes o autorizaciones sectoriales (artículo 10 de la Ordenanza y 26 del Decreto 34/2011), de modo que, al igual que ha realizado el legislador castellano manchego, no se estima conveniente incluir en la previsión relativa a los procedimientos y las autorizaciones ambientales, la regulación relativa a la autorización en materia de patrimonio cultural. Por este motivo, se informa desfavorablemente la alegacion formulada.

Aunque las alegaciones presentadas no proponen la posibilidad de incluir prevision relativa a la autorización en materia de patrimonio cultural en el artículo 10 de la ordenanza, que sería menos incoherente, quien suscribe tampoco considera esa posibilidad acertada. Como ha sido señalado, la ordenanza debe contener la regulación imprescindible para atender la necesidad a cubrir con la norma, tras constatar que no existen otras medidas menos restrictivas. Si se incluyera esa prevision en el artículo 10, habría que incluir en torno a medio centenar de previsiones que se contienen en normativas sectoriales que abarcan ambitos tales como defensa nacional, gaseoductos, carreteras, carreteras, vías pecuarias, dominio radioelectrico, aeroportuario... Esa prevision es, a juicio de quien suscribe, a todas luces, contraria a los principios de buena regulación, siendo, mucho mas acertada la prevision contenida en el proyecto de ordenanza.

En cuanto a la segunda de las alegaciones, la **acreditacion de derecho bastante**, el proyecto de ordenanza establece:

"1.- Las licencias urbanísticas se otorgarán dejando a salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio del de terceros y, para solicitarlas, no será necesario acreditar la titularidad de los inmuebles afectados, salvo cuando su otorgamiento

Documento firmado electrónicamente según legislación vigente. Puede comprobarse su autenticidad insertando el CVE reflejado al margen en la sede electrónica corporativa expresada.



**CERTIFICADO
PLENO**

pueda afectar a los bienes y derechos integrantes del Patrimonio de las Administraciones públicas, tanto de dominio público o demaniales, como de dominio privado o patrimoniales, sin perjuicio de las autorizaciones y concesiones exigibles."

Esta prevision es similar a la contenida en los artículos 287.3 del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, el artículo 153.2 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid y el artículo 291.4 Decreto 22/2004, de 29 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, que a juicio de quien suscribe contienen una redacción bastante mas clara y acertada que la contenida en la normativa castellano manchega, que puede generar alguna duda.

El artículo 161 del Decreto Legislativo 1/2010, de 18 de mayo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística de Castilla la Mancha establece que el procedimiento general de otorgamiento de licencia urbanística

"se iniciará a instancia del interesado, a cuya solicitud deberá acompañarse:

a) Acreditación de derecho bastante para realizar la construcción, edificación o uso del suelo pretendido."

Esta exigencia, de que el solicitante de la licencia presente documento por el que acredite derecho bastante para efectuar cualquiera de los actos de uso del suelo sujetos a licencia, fue uno de los puntos de mayor controversia inicial entre los aplicadores de la LOTAU y que finalmente ha aclarado el Reglamento de Disciplina Urbanística de Castilla la Mancha de 2011.

En efecto, en nuestra legislación ha sido tradicional la cláusula "salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio del de tercero" (art. 12.1 RSCL, que tiene, a su vez, su fundamento en el art. 10 del citado Reglamento), por razón de que las cuestiones civiles están reservadas a la jurisdicción ordinaria, sin que la Administración pueda, al conceder una autorización o licencia, decidir, directa o indirectamente, cuestiones que exceden del ámbito de sus atribuciones administrativas.

La cláusula supone, en cualquier caso, una delimitación negativa del ámbito de eficacia de los actos administrativos autorizatorios.

En ello consiste el carácter real de la licencia. La Administración se declara

Documento firmado electrónicamente según legislación vigente. Puede comprobarse su autenticidad insertando el CVE reflejado al margen en la sede electrónica corporativa expresada.



CERTIFICADO
PLENO

estrictamente neutral con respecto a los eventuales conflictos a que puede haber lugar entre el peticionario de la licencia y terceras personas, tanto por lo que se refiere a la propiedad de terrenos, como por lo que respecta a cualesquiera otras consecuencias que en el orden privado puedan derivarse de la actividad autorizada; el único objeto de la licencia es el acto proyectado, el control específico de la legalidad urbanística, abstracción hecha del sujeto que solicita la autorización y sus circunstancias personales.

Este principio es admitido ampliamente por la jurisprudencia y la totalidad de la doctrina, Así, a juicio de quien suscribe, la que con mayor claridad y contundencia aborda esta cuestión es la Sentencia del Tribunal Superior de Justicia de Galicia, de fecha 20 de abril de 2017, rec. 4082/2017, que declara:

"(...) Si la concesión de una licencia no puede afectar al derecho de propiedad ni a ninguno de terceros no puede pretenderse que se paralice esa concesión para que no se produzcan esos perjuicios. La Jurisprudencia ha declarado reiteradamente que a través de la licencia urbanística la Administración municipal realiza un control de legalidad, pero no de la legalidad en general sino de la legalidad urbanística, por lo que no le corresponde, a través de la licencia, indagar sobre la titularidad dominical del terreno en el que se pretende construir; y que esta regla general tiene como única excepción los supuestos en los que está probada la titularidad pública del terreno o existen dudas razonables sobre la titularidad privada de aquél (SSTS de 5 de abril de 1993, 25 de febrero de 1992, 25 de septiembre 1991, y 2 de mayo y 25 de junio de 1989). Por lo tanto, esta alegación de la parte apelante no puede ser aceptada (...)".

Y del Tribunal Supremo de fecha 27 de noviembre de 1991:

"(...) QUINTO.— El argumento de los apelantes es equivocado, y la equivocación deriva de una interpretación errónea de la naturaleza de la licencia urbanística. Del hecho de que ésta se conceda "dejando a salvo el derecho de propiedad" parecen deducir los apelantes que la licencia debe respetar las relaciones dominicales, y, desde esa consideración, concluyen que, no habiendo ellos como comuneros prestado su consentimiento, la licencia no debió ser concedida. Sin embargo, la frase entrecomillada quiere decir justamente lo contrario, a saber, que el otorgamiento de la licencia urbanística no supone que se reconozca que el solicitante es propietario del suelo o edificación correspondiente, y que, en consecuencia, nada se decide en ella sobre relaciones dominicales o sobre los problemas civiles que la obra autorizada pueda ocasionar. En consecuencia, al Ayuntamiento le basta con una solicitud de licencia para poder concederla si procede urbanísticamente, y no es de su incumbencia, por ejemplo, juzgar la regularidad de la formación de la voluntad colectiva de la entidad solicitante (...)"

Documento firmado electrónicamente según legislación vigente. Puede comprobarse su autenticidad insertando el CVE reflejado al margen en la sede electrónica corporativa expresada.



**CERTIFICADO
PLENO**

El actual art. 29 del Reglamento de Disciplina Urbanística, dispone, en relación al requisito de acreditar derecho bastante para realizar la construcción, edificación o uso pretendido, que

“no obstante, las licencias se otorgarán dejando a salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio de terceros. Sólo producirán efectos entre el municipio y el sujeto a cuya actuación se refieran, pero no alterarán las situaciones jurídicas privadas entre éste y las demás personas y no podrán ser invocadas para excluir o disminuir la responsabilidad civil o penal en la que hubieren incurrido los beneficiarios en el ejercicio de sus actividades”.

No obstante, lo anterior encuentra excepción o matización en los supuestos de afectación a los bienes y terrenos de dominio público de las obras, instalaciones o actuaciones que se pretendan llevar a cabo con la petición de la licencia, siendo además ese carácter demanial causa de anulación de la licencia otorgada en su caso. Cuestión, igualmente, pacífica tanto en la doctrina como en la jurisprudencia (STS de 17 de julio de 1987, 2 de mayo y 31 de julio de 1989, y 9 de octubre de 1990, 2 de enero de 1992, entre otras). Esta excepción demanial, de que cuando resulte probada la titularidad pública de un terreno o existan dudas razonables sobre su titularidad privada, debe denegarse la licencia, ya venía establecida por el art. 243.3 Texto Refundido de la Ley del Suelo de 1992 (“sin perjuicio del carácter reglado de las licencias, las entidades locales podrán denegar, en ejercicio de su potestad de defensa y recuperación de bienes públicos, el otorgamiento de tales licencias si los terrenos o bienes afectados por la obra, instalación o actuación pertenecen al dominio público”), y fue acogida por las legislaciones autonómicas (art. 29.7 c) Reglamento de Disciplina Urbanística de Castilla la Mancha.

A la luz de lo expuesto, la “acreditación del derecho bastante” no puede referirse a la justificación de la propiedad del terreno, sino que la interpretación que debe darse al mencionado precepto ha de relacionarse con el concepto moderno de propiedad, vinculada a su función social que introdujo la Ley Régimen del Suelo y Valoraciones 8/1990, que parte de la división del suelo y aprovechamiento, presentando este último diferentes grados de concreción que van desde la atribución teórica en las previsiones del plan hasta su concreta materialización con la edificación, pasando por el derecho al aprovechamiento apropiable y el derecho a edificar como etapas intermedias.

Se trata de la adquisición gradual de facultades urbanísticas que se van incorporando al contenido del derecho de propiedad del suelo, a condición de que se cumplan los deberes urbanísticos anteriores que preveía el art. 20 TRLS92 y que asume el TRLOTAU en su art. 166.1.

Documento firmado electrónicamente según legislación vigente. Puede comprobarse su autenticidad insertando el CVE reflejado al margen en la sede electrónica corporativa expresada.



**CERTIFICADO
PLENO**

En estos términos expuestos es como debe ser interpretado el concepto jurídico indeterminado acreditación de derecho bastante. Así lo realiza la mayoría de los municipios de esta provincia (Ayuntamientos de Miguelurra, Bolaños de Calatrava, Argamasilla de Calatrava, Manzanares...entre otros muchos).¹

Por ultimo, **en relación a la necesidad de proyecto de obras**, se propone modificar la redacción del artículo 7:

“De la necesidad de proyecto técnico. Necesitarán proyecto de obras y/o actividad, aquellas obras e instalaciones para las que así venga establecido en la normativa reguladora de ordenación de la edificación.”

En relación con el artículo 13.1.s):

“Los actos de construcción, edificación y uso del suelo que afecten a elementos con protección cultural, salvo aquellas de escasa entidad constructiva y sencillez técnica que no requieran proyecto de acuerdo con la legislación vigente en materia de ordenación de la edificación, la seguridad y salud públicas, que requieran cualquier tipo de autorización ambiental o sean realizados por particulares en dominio público.”

A juicio de quien suscribe, la redacción es bastante clara y esta ordenanza no es ser el instrumento más adecuado para garantizar el objetivo pretendido sin perjuicio de que, llegado el caso, pueda dictarse una o varias instrucciones internas aclaratorias.

CONCLUSIONES

-Por razones de técnica normativa, se informa desfavorablemente la alegación formulada por parte del delegado provincial de la Consejería de Educación, Cultura y Deportes, fecha 13 de noviembre de 2024, Registro de Entrada [202400025418 referente al artículo 3 del proyecto de ordenanza aprobado.](#)

-Se informa desfavorablemente la alegación formulada por parte del delegado provincial de la Consejería de Educación, Cultura y Deportes, fecha 13 de noviembre de 2024, Registro de Entrada 202400025418 referente a cual debe ser la interpretación correcta del concepto “acreditación de derecho bastante”, al ser, la que formula el alegante una interpretación

1Referencia <https://www.manzanares.es/sites/default/files/docs/urbanismo/2->

Documento firmado electrónicamente según legislación vigente. Puede comprobarse su autenticidad insertando el CVE reflejado al margen en la sede electrónica corporativa expresada.



**CERTIFICADO
PLENO**

incorrecta, contraria a la que realizan la mayor parte de los municipios de esta provincia y suponer una carga administrativa innecesaria para los ciudadanos.

-Los artículos 7 y 13 de la ordenanza no deben ser objeto de modificación en base a los argumentos expuestos en el presente informe.

Firmado por TITULAR ORGANO APOYO JGL JOAQUÍN AVILÉS MORALES 22/11/2024”

Por cuanto antecede se propone al Pleno la adopción de acuerdo con base en la citada propuesta de resolución, en los siguientes términos:

PRIMERO.- Desestimar las sugerencias presentadas con fecha 7 de noviembre de 2024, por D. José Jesús Caro Sierra, Delegado Provincial de la Consejería de Educación, Cultura y Deportes de la Junta de Comunidades de Castilla La Mancha, dentro del período de información pública del expediente de aprobación de la Ordenanza reguladora de los instrumentos de control de la legalidad de la actividad urbanística y ambiental del Ayuntamiento de Ciudad Real a través de licencia previo o control posterior, en base a las consideraciones jurídicas del informe del Titular del órgano de apoyo a la JGL.

SEGUNDO.- Aprobar definitivamente la mencionada Ordenanza, en los términos del acuerdo plenario de aprobación inicial de fecha 19 de septiembre de 2024, y proceder a la publicación de su texto íntegro en el Boletín Oficial de la Provincia, dando cumplimiento a los artículos 49 y 70.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local, cuya entrada en vigor se producirá una vez transcurrido sin requerimiento el plazo previsto en el artículo 65.2 del citado texto legal.

TERCERO.- Dar traslado del presente acuerdo a la Oficialía Mayor para su desarrollo y tramitación.

Y para que conste y surta los efectos oportunos, se expide la presente Certificación, sin perjuicio de los efectos prevenidos en la legislación vigente, de Orden y con el Visto Bueno de la Presidencia.

Documento firmado electrónicamente según legislación vigente. Puede comprobarse su autenticidad insertando el CVE reflejado al margen en la sede electrónica corporativa expresada.

Sede electrónica <http://www.ciudadreal.es>

Pág. 16



**NOTIFICACIÓN
PLENO**

Nombre: DELEGACION PROVINCIAL CONSEJERIA EDUCACION, CULTURA Y DEPORT
Dirección: CL/ ALARCOS 21 T OD OS
CP: 13001
Localidad: CIUDAD REAL
Provincia: CIUDAD REAL

Le participo que en la **Sesión ORDINARIA** celebrada por el/la **PLENO** de este Excmo. Ayuntamiento el día **29 de noviembre de 2024**, en su **PUNTO NOVENO** por 15 votos a favor, 1 abstención del Grupo Mixto formado por la única concejala del Grupo Ciudadanos y 9 votos en contra el Grupo Municipal Socialista, se acordó aprobar la siguiente propuesta:.- **PROPUESTA DE LA CONCEJALA DELEGADA DEL ÁREA DE GOBIERNO DE URBANISMO Y PROMOCIÓN ECONÓMICA SOBRE APROBACIÓN DEL PROYECTO DE ORDENANZA REGULADORA DE LOS INSTRUMENTOS DE CONTROL DE LA LEGALIDAD DE LA ACTIVIDAD URBANÍSTICA Y AMBIENTAL DEL AYUNTAMIENTO DE CIUDAD REAL A TRAVES DE LICENCIA PREVIA O CONTROL POSTERIOR**, por 15 votos a favor y 10 abstenciones de los Grupos Municipales Socialista (9) y del Mixto formado por la única concejala del Grupo Ciudadanos, se acordó aprobar la siguiente propuesta:

ASUNTO.-RESOLUCIÓN DE SUGERENCIAS Y APROBACIÓN DEFINITIVA DE LA ORDENANZA

PROPUESTA

I.- El Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Ciudad Real, en sesión ordinaria celebrada el día 19 de septiembre de 2024, adoptó acuerdo aprobando inicialmente el texto de la citada Ordenanza reguladora de los instrumentos de control de la legalidad de la actividad urbanística y ambiental del Ayuntamiento de Ciudad Real a través de licencia previo o control posterior, y la apertura de un período de exposición al público durante 30 días hábiles a los efectos de presentación de sugerencias y reclamaciones,

II.- El expediente de referencia ha estado expuesta al público durante treinta días, a partir del día siguiente a su publicación en el Boletín Oficial de la Provincia nº 197, de 9 de octubre de 2024; habiendo sido presentadas sugerencias dentro del citado período, con fecha 7 de noviembre, por D. José Jesús Caro Sierra, Delegado Provincial de la

Documento firmado electrónicamente según legislación vigente. Puede comprobarse su autenticidad insertando el CVE reflejado al margen en la sede electrónica corporativa expresada.

Sede electrónica <http://www.ciudadreal.es>

Pág. 1



**NOTIFICACIÓN
PLENO**

Consejería de Educación, Cultura y Deportes de la Junta de Comunidades de Castilla La Mancha.

III.- Emitido informe conjunto por la Secretaría General del Pleno y la Oficialía Mayor, respecto al tramite procedimental para la resolución de sugerencias y posterior aprobación definitiva de la Ordenanza.

IV.- Emitido informe por el Titular del ógano de apoyo a la JGL, respecto a las sugerencias presentadas, en los siguientes términos:

"INFORME JURIDICO

ANTECEDENTES DE HECHO

-Entre las fechas al 12 de julio de 2024, se somete a consulta previa la Ordenanza Reguladora de los Instrumentos de Control de la Legalidad de la Actividad Urbanística y Ambiental del Ayuntamiento de Ciudad Real a través de licencia previa o control posterior.

-En fecha 31 de julio de 2024, se suscribe el borrador de Ordenanza Reguladora de los Instrumentos de Control de la Legalidad de la Actividad Urbanística y Ambiental del Ayuntamiento de Ciudad Real a través de licencia previa o control posterior.

-En fecha 31 de julio de 2024, se emite informe jurídico por el Titular del Órgano de Apoyo a la Junta de Gobierno Local.

-En fecha 31 de julio de 2024, por la Concejalía Delegada del Área de Urbanismo, se emite propuesta de acuerdo de aprobación del borrador de Ordenanza.

-En fecha 31 de julio de 2024, se emite informe conjunto por la Oficialía Mayor y la Secretaría General del Pleno.

-En sesión de Junta de Gobierno de fecha 2 de agosto de 2024, se aprueba el proyecto de ordenanza.

-En fecha 16 de septiembre de 2024, se somete la propuesta a dictamen de la Comisión Municipal de Urbanismo, Infraestructuras, Movilidad y Servicios a la Ciudad.

-En fecha 19 de septiembre de 2024, se aprueba inicialmente la Ordenanza por el pleno de la corporación.

Documento firmado electrónicamente según legislación vigente. Puede comprobarse su autenticidad insertando el CVE reflejado al margen en la sede electrónica corporativa expresada.



**NOTIFICACIÓN
PLENO**

-El texto de la Ordenanza fue sometido a información pública mediante anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia de Ciudad Real número 197, de fecha 9 de octubre de 2024.

-Se han formulado alegaciones por parte del Delegado Provincial de la Consejería de Educación, Cultura y Deportes, en fecha 13 de noviembre de 2024 (Registro de Entrada 202400025418).

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- CONSIDERACIONES PREVIAS.

La ordenanza objeto de este expediente administrativo (AYTOCR2024/22240), se trata de una acción del Plan Estratégico de Simplificación Administrativa, Reducción de Cargas, Modernización y Mejora de la Información, Asesoramiento y Atención Ciudadana en el Área de Control de Obras y Actividades de la Concejalía de Urbanismo del Ayuntamiento de Ciudad Real, aprobado en sesión plenaria de fecha 28 de junio de 2024.

El mismo pretendía tres objetivos:

- a) Clarificar cuales son los procedimientos, trámites y requisitos exigibles en este municipio para poder realizar una obra o actividad.
- b) Trasladar de forma clara y precisa cuales son estos trámites, procedimientos y requisitos.
- c) Y en tercer lugar, se apliquen, de forma efectiva, al trabajo administrativo diario del área.

Al día de la fecha, se han realizado las siguientes acciones del plan:

- 1.-Delegación de facultades resolutorias de licencias de obra no mayor en concejalía delegada.
- 2.- Asignación, al titular del puesto de trabajo 486, de funciones técnicas, del servicio de licencias urbanísticas.
- 3.- Aprobación del proyecto de ordenanza.
- 4.- Supresión de las comisiones municipales de saneamiento.
- 5.- Aprobación del proyecto de modificación de ordenanzas fiscales, con supresión de tasas urbanísticas y por tanto trámites administrativos.
- 6.- Creación de la oficina municipal de atención ciudadana en materia de

Documento firmado electrónicamente según legislación vigente. Puede comprobarse su autenticidad insertando el CVE reflejado al margen en la sede electrónica corporativa expresada.



**NOTIFICACIÓN
PLENO**

urbanismo con las siguientes funciones:

- Establecimiento de atención ciudadana e información de modo telefónica, directa y personal
- E impulso de procedimientos mediante información telefónica y comunicacion y traslado via mail.

Esta concreta acción pretende paliar la excesiva lentitud y rigidez para la subsanación de las deficiencias que se derivan de la tramitación del procedimiento administrativo, así como que la inmensa mayoría de los procedimientos de control de obras y actividades precisaban de, al menos, un requerimiento de subsanación.

Se ha observado como un simple requerimiento de subsanación requería, en unos casos, de una comunicación administrativa en papel, que había que registrar, remitir a la oficina de correos; correos la intentaba notificar (con un coste cercado a 10€), en muchos casos con resultado infructuoso.

En otros casos, una comunicación electrónica, que en muchas ocasiones o no llegaba a su destinatario, o este no podía descargar.

En ambos situaciones, este trámite se alargaba durante más de treinta días en la mayoría de las ocasiones, en otros casos derivaba directamente en archivo del expediente.

7.- Aprobación del programa de carácter temporal, vinculado a la implantación de nuevas TICS a los procedimientos administrativos, la coordinación de técnicos municipales con la Oficina de Atención Urbanística, la aprobación y publicación de información y la emisión de informes en los expedientes afectados, con la contratación de un técnico para el ejercicio de las funciones.

8.- Elaboración de nuevos procedimientos electrónicos, así como adaptación de los vigentes al proyecto de ordenanza, con automatizaciones de traslados a la oficina de atención urbanística (subsanaciones) y a los tramitadores (desde registro de documentos).

9.- Elaboración de nuevos registros telemáticos adaptados al proyecto de ordenanza, para cada uno de los procedimientos electrónicos. A modo de ejemplo se copia imagen de uno de ellos, así como enlace para su visualización (https://se3.dipu-cr.es:4443/SIGEM_AutenticacionWeb/seleccionEntidad.do?REDIRECCION=RegistroTelematico&tramiteId=LICENC_OBRA_VIVIENDAS&SESION_ID=&ENTIDAD_ID=002):

Documento firmado electrónicamente según legislación vigente. Puede comprobarse su autenticidad insertando el CVE reflejado al margen en la sede electrónica corporativa expresada.

Sede electrónica <http://www.ciudadreal.es>

Pág. 4



Ciudad Real
AYUNTAMIENTO

Expediente: AYTOCR2024/33499

NOTIFICACIÓN PLENO

Dirección de correo electrónico:

FORMA DE NOTIFICACIÓN

☐ Notificación en Papel ☐ Notificación Electrónica

DESCRIPCIÓN DE LAS OBRAS Y EMPLAZAMIENTO

Tipo de vía :*

Avenida

Domicilio:

SOLICITUD DE ACOMETIDAS (marque en caso de necesitar acometidas)

☐ EL INTERESADO SOLICITA JUNTO A LA LICENCIA DE OBRAS DE NUEVA PLANTA LA LICENCIA DE ACOMETIDA DE AGUA PROVISIONAL, DE SANEAMIENTO Y DE RED DE AGUA CONTRA INCENDIOS (ESTA ÚLTIMA PARA VIVIENDAS CON GARAJE COMUNITARIO).

El relación a la ocupación de terrenos de dominio público por la ejecución de las acometidas, el interesado/a informa que la instalación pretendida puede ser desmontada sin perjudicar el resto de la instalación y que la ocupación del dominio público será por tiempo indefinido.

Una vez ejecutadas las nuevas obras, el interesado/a obtendrá junto con la declaración responsable de primera ocupación, la acometida definitiva de agua, salvo cuando sea necesario modificar la acometida provisional, que requerirá solicitar licencia previa.

☐ SOLICITUD DE OCUPACIÓN DE LA VÍA PÚBLICA

DOCUMENTACIÓN QUE SE APORTA

- 1.- Para adjuntar un fichero pulse el botón examinar.
- 2.- Seleccione el fichero que desea anexar a la solicitud.
(Máximo 20 MB total)

Acreditación de derecho bastante para realizar la construcción, edificación o uso del suelo pretendido, entendido como el derecho al aprovechamiento apropiable y el derecho a edificar, en los términos contenidos en el artículo 6 de la Ordenanza reguladora de los instrumentos de control de la legalidad (*):

Seleccionar archivo Ningún a...ccionado

Proyecto técnico o Memoria descriptiva de las actividades sujetas a licencia, en los casos de obras que no requieran de proyecto técnico. (*):

Seleccionar archivo Ningún a...ccionado

La autorización o las autorizaciones concurrentes exigidas por la legislación en cada caso aplicable, así como de la concesión o concesiones correspondientes cuando el acto pretendido suponga la ocupación o utilización de dominio público del que sea titular administración distinta. (*):

Seleccionar archivo Ningún a...ccionado

Presupuesto descriptivo de las obras/instalaciones a realizar. (*):

Seleccionar archivo Ningún a...ccionado

Deberá abonar el Impuesto de Construcciones, Instalaciones y Obras (ICIO). (*):

Seleccionar archivo Ningún a...ccionado

En su caso, separata de fontanería (planos y cálculos de la

Seleccionar archivo Ningún a...ccionado



**NOTIFICACIÓN
PLENO**

Todas estas actuaciones son resultado de la iniciativa de la Concejalía Delegada del Área de Urbanismo y el trabajo desarrollado por el personal Directivo afectado por razón de la materia, el personal administrativo y técnico del área de urbanismo y los técnicos informáticos de la Diputación Provincial de Ciudad Real.

En lo referente a **simplificación administrativa y reducción de plazos, es destacar:**

a) La delegación de facultades resolutorias en la Concejalía Delegada de Personal supone una media de 10 días de reducción de los plazos de resolución de los expedientes.

b) La supresión de las comisiones municipales de saneamiento, unos 15 días.

c) La creación de la oficina municipal de atención ciudadana en materia de urbanismo, en lo relativo a requerimientos de subsanación, se estima en unos 30 días lo que se adelanta por requerimiento, siendo de destacar que, al día de la fecha, y en el breve plazo de funcionamiento de la misma, esta oficina ha realizado actuaciones en 128 expedientes. Se copia imagen representativa de las actuaciones que desarrolla:

96	AYTOCR2024/35048	13/11/2024 14.18.01	14-11 MAR: LLAMO A LA EMPRESA QUE PRESENTÓ LA SOLICITUD PARA QUE RETIRE LA NOTIFICACIÓN EN DEHÚ. 15-11 MAR: NO PUEDEN ACCEDER A DEHÚ. SE LE DA TRASLADO INTERNO. LE PIDEN LA TASA. LE MANDO CORREO CON INSTRUCCIONES DE COMO PAGAR LA TASA QUE LE PIDEN.
97	AYTOCR2024/19489	13/11/2024 14.18.01	14-11 MAR: RETIRADA PERSONALMENTE. NO PUEDE ACCEDER A DEHÚ.
98	AYTOCR2024/33910	13/11/2024 14.18.02	15-11 MAR: TRASLADO INTERNO DEL REQUERIMIENTO Y CORREO CON INSTRUCCIONES DEL PAGO DE LA FIANZA.
99	AYTOCR2024/34976	14/11/2024 08.22.01	NOTIFICADA
100	AYTOCR2024/34685	14/11/2024 08.22.01	15-11-24 MAR: RETIRADA NOTIFICACIÓN PERSONALMENTE.
101	AYTOCR2024/34980	14/11/2024 10.18.22	ENTREGADA NOTIFICACIÓN
102	AYTOCR2024/9060	14/11/2024 10.18.26	15-11 MAR: SE LE DA TRASLADO INTERNO. NO PUEDE ACCEDER. LA ENVÍA FIRMADA.
103	AYTOCR2024/33883	14/11/2024 10.18.26	REQUERIMIENTO ENTREGADO
104	AYTOCR2024/35113	14/11/2024 10.18.29	15-11 MAR: CORREO CON INSTRUCCIONES DEL PAGO DE LA TASA DE EXPEDICIÓN DOCUMENTOS.
105	AYTOCR2024/27987	18/11/2024 08.01.01	SE ENVIA NOTIFICACIÓN POR CORREO ELECTRÓNICO, PARA QUE LA RECOJAN DESDE LA SEDE ELECTRÓNICA. 18/11/2024.
106	AYTOCR2024/35165	18/11/2024 08.01.11	SE LE ENVIA CORREO ELECTRÓNICO DE AVISO DE NOTIFICACIÓN PENDIENTE DE RETIRAR. 18/11/2024.
107	AYTOCR2024/34463	18/11/2024 08.01.12	18-11-24 MAR: LE ENVÍO CORREO CON LAS INSTRUCCIONES DEL PAGO DE LA FIANZA QUE LE PIDEN.

Documento firmado electrónicamente según legislación vigente. Puede comprobarse su autenticidad insertando el CVE reflejado al margen en la sede electrónica corporativa expresada.



**NOTIFICACIÓN
PLENO**

d) Y el proyecto de modificación de ordenanzas, con supresión de tasas urbanísticas y por tanto trámites administrativos, prevee una afectación a, en torno, el 90% de los requerimientos de subsanación actuales (del total de requerimientos de subsanación, se estima que el 90% son requerimientos de pago de tasas y/o aportación del justificantes) que ya no serán necesarios.

Solo con las medidas señaladas en las letras a), b) y c), se estima una reducción de los plazos de resolución de expediente, en los citados supuestos, de 55 días.

Así mismo, con la **ordenanza que está siendo objeto de tramitación, una vez aprobada:**

- a) No se le exigirá a los interesados documentación que obre en poder de este Ayuntamiento.
- b) No será necesario acreditar la titularidad de los inmuebles afectados para realizar una obra o actividad.
- c) Solo se solicitarán aquellos informes que sean preceptivos por las disposiciones legales.
- d) Se reduzcan al máximo legal, los plazos máximos de resolución de los expedientes.

Como se ha señalado, la elaboración y aprobación de la Ordenanza Reguladora de los Instrumentos de Control de la Legalidad de la Actividad Urbanística y Ambiental del Ayuntamiento de Ciudad Real a través de licencia previa o control posterior se trata de parte de una de las acciones del Plan Estratégico de Simplificación Administrativa, Reducción de Cargas, Modernización y Mejora de la Información, Asesoramiento y Atención Ciudadana en el Área de Control de Obras y Actividades de la Concejalía de Urbanismo del Ayuntamiento de Ciudad Real, que fue aprobado en sesión plenaria de fecha 28 de junio de 2024, y responde a la voluntad del equipo de gobierno mejorar esa concreta parte del área de urbanismo, en virtud del análisis del funcionamiento, y pretende suprimir trámites o requisitos innecesarios o simplemente ilegales, clarificar los requisitos y trámites necesarios y, en definitiva, sea un instrumento capaz de generar los mecanismos de impulso de los procedimientos administrativos del área. Se ambiciona establecer y exigir los trámites y requisitos exigibles, ni uno más, ni uno menos, pues tan no ajustado a derecho es no realizar trámites y requisitos exigidos por el ordenamiento jurídico como realizar trámites y exigir requisitos sin el amparo de norma y fundamento alguna.

SEGUNDO.- ALEGACIONES PRESENTADAS.

Documento firmado electrónicamente según legislación vigente. Puede comprobarse su autenticidad insertando el CVE reflejado al margen en la sede electrónica corporativa expresada.

Sede electrónica <http://www.ciudadreal.es>

Pág. 7



NOTIFICACIÓN
PLENO

En el periodo de información publica se han presentado alegaciones por parte de D. José Jesus Caro Sierra, en representación de la Delegación Provincial de la Consejería de Educación, Cultura y Deportes en Ciudad Real, en fecha 13 de noviembre de 2024, Registro de Entrada 202400025418, en las que argumenta:

"En general, en algunos de los artículos que contiene, la Ordenanza copia literalmente la redacción de párrafos de los artículos de aplicación del TRLOTAU, como no podía ser de otra forma, pero, además, en esta ocasión, consideramos que tiene la oportunidad de mejorar la transcripción, en aras de clarificar el procedimiento, en los supuestos que cita la frase: "actos o actividades que requieran declaración de impacto ambiental o autorización ambiental integrada", que proponemos debería sustituir por: "actos o actividades que requieran declaración de impacto ambiental, autorización ambiental integrada o cualquier otro tipo de autorización legalmente exigible".

*"se considera cuestión fundamental, tanto en este procedimiento, como en los requisitos para la tramitación de la misma, aprovechar la elaboración de esta Ordenanza para informar y poner en conocimiento del ciudadano que debe **obtener esta autorización previa, preceptiva legalmente, para todas las actuaciones a realizar en inmuebles incluidos en Inventario de Patrimonio Cultural de Ciudad Real**, mejorando la redacción del presente artículo y complementando la ausencia de este requisito en la redacción del artículo del TRLOTAU.*

Toda ausencia de información puede redundar en demoras innecesarias del procedimiento, dilatando la simplificación y agilización administrativa pretendidas. Es deber de esta Administración, además, como se justifica en la propuesta, actuar de acuerdo con el principio de proporcionalidad establecido en la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas (art. 129, LPACAP), dado el carácter preceptivo de dicha autorización sectorial (art. 27 LPCCLM)."

"En referencia a la presente Ordenanza, se trata de una disposición administrativa de rango inferior a la ley y de carácter general, por ello no puede contradecir u obviar lo establecido por la norma con carácter de rango de Ley, como es el TRLOTAU.

*De cualquier forma, queremos comunicarles que, en el procedimiento establecido por esta Delegación Provincial para los expedientes de solicitudes de intervenciones a realizar en inmuebles protegidos culturalmente con el fin de obtener las autorizaciones previas correspondientes, se solicita esta **acreditación de derecho bastante**, como uno de los requisitos mínimos de documentación para poder informar, y, en su caso, autorizar."*

Documento firmado electrónicamente según legislación vigente. Puede comprobarse su autenticidad insertando el CVE reflejado al margen en la sede electrónica corporativa expresada.



**NOTIFICACIÓN
PLENO**

La ordenanza ha sido redactada por quien suscribe el presente informe, partiendo de dos mandatos imperativos contenidos en la Ley 39/2015, de procedimiento administrativo común:

-“En virtud del principio de proporcionalidad, la iniciativa que se proponga deberá contener la regulación imprescindible para atender la necesidad a cubrir con la norma, tras constatar que no existen otras medidas menos restrictivas de derechos, o que impongan menos obligaciones a los destinatarios.”

-“En virtud de los principios de necesidad y eficacia, la iniciativa normativa debe estar justificada por una razón de interés general, basarse en una identificación clara de los fines perseguidos y ***ser el instrumento más adecuado para garantizar su consecución***”

Entrando en el fondo de las alegaciones presentadas, el proyecto de ordenanza contiene dos previsiones referentes a los **procedimientos ambientales e informes sectoriales**:

"Artículo 3.- De la tramitación simultanea de procedimientos de control de obra y de actividad.

(...) 2. En el supuesto de que los actos o actividades sujetas a licencia municipal requieran la previa tramitación de expediente de evaluación de impacto ambiental o, en su caso, de autorización ambiental integrada, o cualquier otro tipo de autorización ambiental por ser susceptibles de originar daños al medio ambiente y causar molestias o producir riesgos a las personas y bienes quedará en suspenso la tramitación del procedimiento de concesión de licencia de obras, así como el cómputo del plazo para resolver, hasta tanto se acredite por el solicitante el carácter favorable de la correspondiente declaración o la obtención de la autorización, y la inclusión, en su caso, en el proyecto de las medidas correctoras resultantes de una u otra. No se podrá otorgar la licencia cuando la declaración de impacto hubiera sido negativa, no se obtenga la autorización ambiental integrada o la autorización ambiental correspondiente o se incumplieran las medidas de corrección determinadas en las declaraciones y autorizaciones señaladas."

"Artículo 10.- De las autorizaciones de otras administraciones

El interesado solicitante deberá acreditar la previa obtención de la autorización o las autorizaciones concurrentes exigidas por la legislación en cada caso aplicable y cuyo otorgamiento corresponda a otras Administraciones Públicas".

Documento firmado electrónicamente según legislación vigente. Puede comprobarse su autenticidad insertando el CVE reflejado al margen en la sede electrónica corporativa expresada.

Sede electrónica <http://www.ciudadreal.es>

Pág. 9



**NOTIFICACIÓN
PLENO**

Que reproducen, basicamente, el artículo 163 del Decreto Legislativo 1/2023, de 28 de febrero, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística y 26 del Decreto 34/2011, de 26 de abril, por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística del Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, resepectivamente.

La regulación de estas previsiones, por separado, en el codigo urbanistico castellano manchego y en la ordenanza municipal, no es baladí, una cosa son procedimientos administrativos ambientales (artículo 3 de la ordenanza y 163 del Texto Refundido) y otra cosa son informes o autorizaciones sectoriales (artículo 10 de la Ordenanza y 26 del Decreto 34/2011), de modo que, al igual que ha realizado el legislador castellano manchego, no se estima conveniente incluir en la previsión relativa a los procedimientos y las autorizaciones ambientales, la regulación relativa a la autorización en materia de patrimonio cultural. Por este motivo, se informa desfavorablemente la alegacion formulada.

Aunque las alegaciones presentadas no proponen la posibilidad de incluir prevision relativa a la autorización en materia de patrimonio cultural en el artículo 10 de la ordenanza, que sería menos incoherente, quien suscribe tampoco considera esa posibilidad acertada. Como ha sido señalado, la ordenanza debe contener la regulación imprescindible para atender la necesidad a cubrir con la norma, tras constatar que no existen otras medidas menos restrictivas. Si se incluyera esa prevision en el artículo 10, habría que incluir en torno a medio centenar de previsiones que se contienen en normativas sectoriales que abarcan ambitos tales como defensa nacional, gaseoductos, carreteras, carreteras, vias pecuarias, dominio radioeletrico, aeroportuario... Esa prevision es, a juicio de quien suscribe, a todas luces, contraria a los principios de buena regulación, siendo, mucho mas acertada la prevision contenida en el proyecto de ordenanza.

En cuanto a la segunda de las alegaciones, la **acreditacion de derecho bastante**, el proyecto de ordenanza establece:

"1.- Las licencias urbanísticas se otorgarán dejando a salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio del de terceros y, para solicitarlas, no será necesario acreditar la titularidad de los inmuebles afectados, salvo cuando su otorgamiento pueda afectar a los bienes y derechos integrantes del Patrimonio de las Administraciones públicas, tanto de dominio público o demaniales, como de dominio privado o patrimoniales, sin perjuicio de las autorizaciones y concesiones exigibles."

____Esta prevision es similar a la contenida en los artículos 287.3 del Decreto

Documento firmado electrónicamente según legislación vigente. Puede comprobarse su autenticidad insertando el CVE reflejado al margen en la sede electrónica corporativa expresada.



**NOTIFICACIÓN
PLENO**

550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, el artículo 153.2 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid y el artículo 291.4 Decreto 22/2004, de 29 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, que a juicio de quien suscribe contienen una redacción bastante mas clara y acertada que la contenida en la normativa castellano manchega, que puede generar alguna duda.

El artículo 161 del Decreto Legislativo 1/2010, de 18 de mayo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística de Castilla la Mancha establece que el procedimiento general de otorgamiento de licencia urbanística

“se iniciará a instancia del interesado, a cuya solicitud deberá acompañarse:

a) Acreditación de derecho bastante para realizar la construcción, edificación o uso del suelo pretendido.”

Esta exigencia, de que el solicitante de la licencia presente documento por el que acredite derecho bastante para efectuar cualquiera de los actos de uso del suelo sujetos a licencia, fue uno de los puntos de mayor controversia inicial entre los aplicadores de la LOTAU y que finalmente ha aclarado el Reglamento de Disciplina Urbanística de Castilla la Mancha de 2011.

En efecto, en nuestra legislación ha sido tradicional la cláusula “salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio del de tercero” (art. 12.1 RSCL, que tiene, a su vez, su fundamento en el art. 10 del citado Reglamento), por razón de que las cuestiones civiles están reservadas a la jurisdicción ordinaria, sin que la Administración pueda, al conceder una autorización o licencia, decidir, directa o indirectamente, cuestiones que exceden del ámbito de sus atribuciones administrativas.

La cláusula supone, en cualquier caso, una delimitación negativa del ámbito de eficacia de los actos administrativos autorizatorios.

En ello consiste el carácter real de la licencia. La Administración se declara estrictamente neutral con respecto a los eventuales conflictos a que puede haber lugar entre el peticionario de la licencia y terceras personas, tanto por lo que se refiere a la propiedad de terrenos, como por lo que respecta a cualesquiera otras consecuencias que en el orden privado puedan derivarse de la actividad autorizada; el único objeto de la licencia es el acto proyectado, el control específico de la legalidad urbanística, abstracción hecha del sujeto que solicita la autorización y sus circunstancias personales.

Documento firmado electrónicamente según legislación vigente. Puede comprobarse su autenticidad insertando el CVE reflejado al margen en la sede electrónica corporativa expresada.



**NOTIFICACIÓN
PLENO**

Este principio es admitido ampliamente por la jurisprudencia y la totalidad de la doctrina, Así, a juicio de quien suscribe, la que con mayor claridad y contundencia aborda esta cuestión es la Sentencia del Tribunal Superior de Justicia de Galicia, de fecha 20 de abril de 2017, rec. 4082/2017, que declara:

"(...) Si la concesión de una licencia no puede afectar al derecho de propiedad ni a ninguno de terceros no puede pretenderse que se paralice esa concesión para que no se produzcan esos perjuicios. La Jurisprudencia ha declarado reiteradamente que a través de la licencia urbanística la Administración municipal realiza un control de legalidad, pero no de la legalidad en general sino de la legalidad urbanística, por lo que no le corresponde, a través de la licencia, indagar sobre la titularidad dominical del terreno en el que se pretende construir; y que esta regla general tiene como única excepción los supuestos en los que está probada la titularidad pública del terreno o existen dudas razonables sobre la titularidad privada de aquél (SSTS de 5 de abril de 1993, 25 de febrero de 1992, 25 de septiembre 1991, y 2 de mayo y 25 de junio de 1989). Por lo tanto, esta alegación de la parte apelante no puede ser aceptada (...)".

Y del Tribunal Supremo de fecha 27 de noviembre de 1991:

"(...) QUINTO.— El argumento de los apelantes es equivocado, y la equivocación deriva de una interpretación errónea de la naturaleza de la licencia urbanística. Del hecho de que ésta se conceda "dejando a salvo el derecho de propiedad" parecen deducir los apelantes que la licencia debe respetar las relaciones dominicales, y, desde esa consideración, concluyen que, no habiendo ellos como comuneros prestado su consentimiento, la licencia no debió ser concedida. Sin embargo, la frase entrecomillada quiere decir justamente lo contrario, a saber, que el otorgamiento de la licencia urbanística no supone que se reconozca que el solicitante es propietario del suelo o edificación correspondiente, y que, en consecuencia, nada se decide en ella sobre relaciones dominicales o sobre los problemas civiles que la obra autorizada pueda ocasionar. En consecuencia, al Ayuntamiento le basta con una solicitud de licencia para poder concederla si procede urbanísticamente, y no es de su incumbencia, por ejemplo, juzgar la regularidad de la formación de la voluntad colectiva de la entidad solicitante (...)".

El actual art. 29 del Reglamento de Disciplina Urbanística, dispone, en relación al requisito de acreditar derecho bastante para realizar la construcción, edificación o uso pretendido, que

"no obstante, las licencias se otorgarán dejando a salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio de terceros. Sólo producirán efectos entre el municipio y el sujeto a cuya actuación se refieran, pero no alterarán las situaciones jurídicas privadas entre éste y las demás personas y no podrán ser invocadas para excluir o

Documento firmado electrónicamente según legislación vigente. Puede comprobarse su autenticidad insertando el CVE reflejado al margen en la sede electrónica corporativa expresada.



**NOTIFICACIÓN
PLENO**

disminuir la responsabilidad civil o penal en la que hubieren incurrido los beneficiarios en el ejercicio de sus actividades”.

No obstante, lo anterior encuentra excepción o matización en los supuestos de afectación a los bienes y terrenos de dominio público de las obras, instalaciones o actuaciones que se pretendan llevar a cabo con la petición de la licencia, siendo además ese carácter demanial causa de anulación de la licencia otorgada en su caso. Cuestión, igualmente, pacífica tanto en la doctrina como en la jurisprudencia (STS de 17 de julio de 1987, 2 de mayo y 31 de julio de 1989, y 9 de octubre de 1990, 2 de enero de 1992, entre otras). Esta excepción demanial, de que cuando resulte probada la titularidad pública de un terreno o existan dudas razonables sobre su titularidad privada, debe denegarse la licencia, ya venía establecida por el art. 243.3 Texto Refundido de la Ley del Suelo de 1992 (“sin perjuicio del carácter reglado de las licencias, las entidades locales podrán denegar, en ejercicio de su potestad de defensa y recuperación de bienes públicos, el otorgamiento de tales licencias si los terrenos o bienes afectados por la obra, instalación o actuación pertenecen al dominio público”), y fue acogida por las legislaciones autonómicas (art. 29.7 c) Reglamento de Disciplina Urbanística de Castilla la Mancha.

A la luz de lo expuesto, la “acreditación del derecho bastante” no puede referirse a la justificación de la propiedad del terreno, sino que la interpretación que debe darse al mencionado precepto ha de relacionarse con el concepto moderno de propiedad, vinculada a su función social que introdujo la Ley Régimen del Suelo y Valoraciones 8/1990, que parte de la división del suelo y aprovechamiento, presentando este último diferentes grados de concreción que van desde la atribución teórica en las previsiones del plan hasta su concreta materialización con la edificación, pasando por el derecho al aprovechamiento apropiable y el derecho a edificar como etapas intermedias.

Se trata de la adquisición gradual de facultades urbanísticas que se van incorporando al contenido del derecho de propiedad del suelo, a condición de que se cumplan los deberes urbanísticos anteriores que preveía el art. 20 TRLS92 y que asume el TRLOTAU en su art. 166.1.

En estos términos expuestos es como debe ser interpretado el concepto jurídico indeterminado acreditación de derecho bastante. Así lo realiza la mayoría de los municipios de esta provincia (Ayuntamientos de Miguelturra, Bolaños de Calatrava, Argamasilla de Calatrava, Manzanares...entre otros muchos).¹

¹Referencia <https://www.manzanares.es/sites/default/files/docs/urbanismo/2->



**NOTIFICACIÓN
PLENO**

Por ultimo, **en relación a la necesidad de proyecto de obras**, se propone modificar la redacción del artículo 7:

“De la necesidad de proyecto técnico. Necesitarán proyecto de obras y/o actividad, aquellas obras e instalaciones para las que así venga establecido en la normativa reguladora de ordenación de la edificación.”

En relación con el artículo 13.1.s):

“Los actos de construcción, edificación y uso del suelo que afecten a elementos con protección cultural, salvo aquellas de escasa entidad constructiva y sencillez técnica que no requieran proyecto de acuerdo con la legislación vigente en materia de ordenación de la edificación, la seguridad y salud públicas, que requieran cualquier tipo de autorización ambiental o sean realizados por particulares en dominio público.”

A juicio de quien suscribe, la redacción es bastante clara y esta ordenanza no es ser el instrumento más adecuado para garantizar el objetivo pretendido sin perjuicio de que, llegado el caso, pueda dictarse una o varias instrucciones internas aclaratorias.

CONCLUSIONES

-Por razones de técnica normativa, se informa desfavorablemente la alegación formulada por parte del delegado provincial de la Consejería de Educación, Cultura y Deportes, fecha 13 de noviembre de 2024, Registro de Entrada 202400025418 referente al artículo 3 del proyecto de ordenanza aprobado.

-Se informa desfavorablemente la alegación formulada por parte del delegado provincial de la Consejería de Educación, Cultura y Deportes, fecha 13 de noviembre de 2024, Registro de Entrada 202400025418 referente a cual debe ser la interpretación correcta del concepto “acreditación de derecho bastante”, al ser, la que formula el alegante una interpretación incorrecta, contraria a la que realizan la mayor parte de los municipios de esta provincia y suponer una carga administrativa innecesaria para los ciudadanos.

-Los artículos 7 y 13 de la ordenanza no deben ser objeto de modificación en base a los argumentos expuestos en el presente informe.

Firmado por TITULAR ORGANO APOYO JGL JOAQUÍN AVILÉS MORALES 22/11/2024”

Por cuanto antecede se propone al Pleno la adopción de acuerdo con base en la citada propuesta de resolución, en los siguientes términos:

Documento firmado electrónicamente según legislación vigente. Puede comprobarse su autenticidad insertando el CVE reflejado al margen en la sede electrónica corporativa expresada.



**NOTIFICACIÓN
PLENO**

PRIMERO.- Desestimar las sugerencias presentadas con fecha 7 de noviembre de 2.024, por D. José Jesús Caro Sierra, Delegado Provincial de la Consejería de Educación, Cultura y Deportes de la Junta de Comunidades de Castilla La Mancha, dentro del período de información pública del expediente de aprobación de la Ordenanza reguladora de los instrumentos de control de la legalidad de la actividad urbanística y ambiental del Ayuntamiento de Ciudad Real a través de licencia previo o control posterior, en base a las consideraciones jurídicas del informe del Titular del órgano de apoyo a la JGL.

SEGUNDO.- Aprobar definitivamente la mencionada Ordenanza, en los términos del acuerdo plenario de aprobación inicial de fecha 19 de septiembre de 2024, y proceder a la publicación de su texto integro en el Boletín Oficial de la Provincia, dando cumplimiento a los artículos 49 y 70.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local, cuya entrada en vigor se producirá una vez transcurrido sin requerimiento el plazo previsto en el artículo 65.2 del citado texto legal.

TERCERO.- Dar traslado del presente acuerdo a la Oficialía Mayor para su desarrollo y tramitación.

Contra el citado acuerdo, que pone fin a la vía administrativa, se podrá interponer recurso contencioso - administrativo, ante el Tribunal superior de Justicia de Castilla - La Mancha, dentro del plazo de dos meses siguientes a la fecha de publicación de este acuerdo, salvo en los supuestos previos por el art. 8-1 de la Ley de Jurisdicción contencioso - Administrativa, en los que podrá interponerlo ante el Juzgado de lo contencioso - Administrativo de Ciudad Real, o en los casos señalados por el art. 14 de la misma Ley en que podrá interponerlo, a su elección, en el Juzgado o Tribunal en cuya circunscripción tenga Vd. su domicilio. No obstante, podrá utilizar cualesquiera otros recursos, si lo cree conveniente.

Lo que le notifico para su conocimiento a los efectos oportunos, sin perjuicio de que pueda emprender cuantas acciones tenga por convenientes en defensa de sus derechos.

Documento firmado electrónicamente según legislación vigente. Puede comprobarse su autenticidad insertando el CVE reflejado al margen en la sede electrónica corporativa expresada.

Sede electrónica <http://www.ciudadreal.es>

Pág. 15

