

## ORDENANZA MUNICIPAL REGULADORA DA TRAMITACIÓN DOS TÍTULOS HABILITANTES DE NATUREZA URBANÍSTICA E DAS ACTIVIDADES.

### ÍNDICE

#### PREÁMBULO

#### TITULO I. Disposicións xerais.

- Artigo 1.- Obxecto
- Artigo 2.- Ámbito de aplicación
- Artigo 3.- Medios de intervención na actividade urbanística
- Artigo 4.- Definicións
- Artigo 5.- Actos suxeitos a licenza
- Artigo 6.- Actos suxeitos a comunicación previa
- Artigo 7.- Actos non suxeitos á licenza ou comunicación previa.
- Artigo 8.- Actuacións urbanísticas de particulares en terreos de dominio público.
- Artigo 9.- Responsabilidades e efectos das licenzas, comunicacións e declaracións responsables.
- Artigo 10.- Cualificación do escrito achegado
- Artigo 11.- Control da legalidade a través dos títulos de habilitación urbanística ou das actividades.

#### TITULO II. Medios de intervención e tipos de procedemento

##### **CAPITULO I. Disposicións comúns a todos os procedementos**

- Artigo 12.- Normativa
- Artigo 13.-Clases de procedemento
- Artigo 14.- Dereitos dos solicitantes
- Artigo 15.- Deberes dos solicitantes
- Artigo 16.- Simultaneidade de obras e actividades
- Artigo 17.- Execución de obras e exercicio de actividades

## LICENCIAS

CHH/ttb

Ref: Expte: 2022/T014/000001

- Artigo 18.- Vixencia das licenzas, das declaracións responsables e das comunicacións previas
- Artigo 19.- Cambios de titularidade das licenzas e comunicacións

### **CAPITULO II. Disposicións específicas da tramitación de comunicacións previas ordinarias e declaracións responsables, así como das comunicacións inmediatas realizadas de xeito presencial con asistencia no Concello**

- Artigo 20.- Regulación do procedemento
- Artigo 21.- Modelos de presentación de documentos
- Artigo 22.- Tramitación da comunicación previa e declaración responsable.
- Artigo 23.- Efectos das comunicacións previas e declaracións responsables
- Artigo 24.- Alcance do control inicial da comunicación previa.

### **CAPITULO III. Disposicións específicas da tramitación de licenzas**

- Artigo 25.- Procedemento
- Artigo 26.- Subsanación e mellora da solicitude
- Artigo 27.- Requirimentos para corrección de deficiencias
- Artigo 28.- Autorizacións sectoriais
- Artigo 29.- Informes
- Artigo 30.- Subrogación
- Artigo 31.- Suspensión do procedemento
- Artigo 32.- Resolución do procedemento
- Artigo 33.- Prazo máximo para a resolución de procedementos
- Artigo 34.- Réxime xurídico do silencio administrativo
- Artigo 35.- Caducidade das licenzas
- Artigo 36.- Extinción das licenzas
- Artigo 37.- Autorizacións de usos e obras provisionais
- Artigo 38.- Licenzas condicionadas a completar a urbanización
- Artigo 39.- Inicio das obras
- Artigo 40.- Licenzas de primeira ocupación

### **CAPÍTULO IV. Tratamento de incidencias durante as obras**

**LICENCIAS**

CHH/ttb

Ref: Expte:2022/T014/000001

Asunto: Ordenanzada tramitación dos títulos habilitantes de natureza urbanística e das actividades

- Artigo 41.- Execución das licenzas e modificacións do proxecto
- Artigo 42.- Obriga do titular da licenza ao concluír as obras
- Artigo 43.- Documentación no lugar da obra ou instalación
- Artigo 44.- Abandono ou paralización das obras

**TITULO III CONTROL POSTERIOR**

- Artigo 45.-Ámbito de aplicación
- Artigo 46.- Acta de comprobación e informe de control
- Artigo 47.- Contido do informe de control ou acta de comprobación
- Artigo 48.- Resultado do control posterior
- Artigo 49.- Infraccións e sancións

**TITULO IV. INFORMACIÓN URBANÍSTICA E PROCEDIMENTOS PREVIOS**

- Artigo 50.- Normas comúns aos actos de información urbanística
- Artigo 51.- Consultas previas.
- Artigo 52.- Información urbanística ou consulta urbanística común
- Artigo 53.- Consulta urbanística especial
- Artigo 54.- Cédula urbanística
- Artigo 55.- Solicitudes de declaración de situación de fóra de ordenación en obras terminadas sen licenza ou sen axustarse á mesma.
- Artigo 56.- Interpretacións

**DISPOSICIÓN ADICIONAL PRIMEIRA**

**DISPOSICIÓN ADICIONAL SEGUNDA**

**DISPOSICIÓN ADICIONAL TERCEIRA**

**DISPOSICIÓN ADICIONAL CUARTA**

**DISPOSICIÓN TRANSITORIA ÚNICA**

**DISPOSICIÓN DERROGATORIA ÚNICA.**

**DISPOSICIÓN FINAL ÚNICA. Entrada en vigor.**

## LICENCIAS

CHH/ttb

Ref: Expte: 2022/T014/000001

### **PREAMBULO.**

Dentro da aposta do Concello pola garantía da efectividade, a eficiencia e a posta á disposición de todos os recursos municipais posibles para a mellora e o impulso da construción, da actividade económica e a modernización da cidade, redáctase a presente ordenanza, cuxos obxectivos principais son a simplificación e a diminución das cargas administrativas, e na que se regula o réxime xurídico e os procedementos de tramitación dos títulos de natureza urbanística como medios de control municipal referidos aos actos de uso do solo, subsolo, ou construción e edificación, así como aos de implantación e desenvolvemento de actividades previstos na normativa urbanística, realizados no Concello de Lugo por persoas físicas ou xurídicas, públicas ou privadas.

Avanzando nos obxectivos da simplificación administrativa, unha das principais novidades da regulación é a consolidación e potenciación das dúas formas de tramitación de comunicación previa, presencial e ordinaria, simplificándose a documentación a presentar. Outra das novidades que incorpora a ordenanza para potenciar, activar e facilitar a actividade constructiva en determinados casos é a articulación, en liña co disposto na Lei do solo de Galicia dun procedemento que simplifique a obtención das licenzas que, ademais de dotar de axilidade ao sistema, permitirá igualmente un control eficaz e axeitado dos aspectos edificatorios que se consideran esenciais da actuación no seu conxunto, postergando a un momento ulterior o control do resto das esixencias normativas.

Revísanse os procedementos administrativos de control urbanístico municipal, para facelos menos complexos e máis eficientes, diminuindo así mesmo as cargas administrativas, axustando a regulación aos principios de necesidade, eficacia e eficiencia, proporcionalidade, seguridade xurídica, e transparencia. A ordenanza tamén se adapta ó marco xurídico definido pola Lei 39/2015, de 1 de outubro, do procedemento administrativo común das administracións públicas e, como lexislación en materia de controis urbanísticos de uso do solo e da edificación, axústase aos aspectos recollidos na Lei 2/2016 do solo de Galicia e no seu regulamento aprobado polo Decreto 143/2017.

Tras o proceso participativo de consulta pública realizado con carácter previo á elaboración do proxecto, no que se tivo recabado a opinión dos destinatarios potencialmente afectados pola norma, resultaba evidente a

## LICENCIAS

CHH/ttb

Ref: Expte:2022/T014/000001

Asunto: Ordenanzada tramitación dos títulos habilitantes de natureza urbanística e das actividades

necesidade de dotarnos dunha ordenanza integral de tramitación nesta materia, que cumpra os obxectivos demandados pola cidadanía, entre os que cabe destacar, por estar íntimamente relacionado co principio de necesidade, a redución de trámites nos procedementos administrativos de obtención de títulos habilitantes. A Ordenanza acolle a totalidade das suxerencias aportadas no proceso de consulta previa e que teñen relación coa materia que está chamada a regular.

Desde a concepción da relevancia dunha axeitada actuación pública, neste proxecto normativo establécense os mecanismos que se consideran máis axeitados para garantir a satisfacción das necesidades colectivas e, xa que logo, do interese xeral, logo de quedar xustificado que o canle máis axeitado para garantir a súa consecución, é unha regulación integral da tramitación dos diferentes títulos habilitantes recortando de maneira sustancial os trámites innecesarios nos procedementos, cumprindo co principio de eficacia.

Optouse por unha norma menos intervencionista, que resta complexidade aos trámites e procedementos administrativos sen perxuício das esixencias debidamente ponderadas que a tutela pública da actividade urbanística deben impoñer para velar polo interese público.

O marco normativo actual do concello tivera propiciado a aparición de duplicidades e ineficiencias, con procedementos administrativos demasiado complexos que, en ocasións, xeneraran problemas de inseguridade xurídica que xa motivaran a necesidade de establecer instrucións de tramitación que agora se incorporan a un instrumento máis axeitado, que ten como eixos vertebradores, a simplificación e racionalización dos procedementos administrativos para favorecer e fomentar a actividade económica e a relación da cidadanía e as empresas co Concello, facilitando o seu coñecemento e posterior aplicación a todos os seus destinatarios, xa sexan Administración Pública, persoas físicas ou xurídicas.

Dese xeito, o Título I recolle as disposicións xerais de aplicación a calquera tipo de procedemento, o Título II, de medios de intervención a tipos de procedemento artículase en catro capítulos, o primeiro, das disposicións comúns a todos os procedementos, o segundo, de especificidades na tramitación de comunicacións previas ordinarias e declaracións responsables, regulando as comunicacións inmediatas realizadas de xeito presencial con asistencia no Concello, o terceiro dedica extensa regulación á tramitación das licenzas, cun procedemento áxil e sinxelo na obtención de

licencia sobre o proxecto básico e presentación do proxecto de eexecución; e o cuarto capítulo resérvase para incidencias na execución logo da obtención do título habilitante.

O Título III adícase a regular o control posterior e inspección e o Título IV regula pormenorizadamente os medios de información urbanística. O texto complétase con catro disposicións adicionais, unha transitoria, unha derogatoria e unha disposición final.

## **TITULO I. DISPOSICIÓN XERAIS.**

### **ARTIGO 1.- OBXECTO**

1. A presente ordenanza ten por obxecto a regulación dos procedementos relativos á obtención dos títulos habilitantes de natureza urbanística, sometidos a intervención e control do Concello de Lugo nos casos de obras que pola súa entidade, incidencia no contorno urbanístico ou no ambiente teñan que someterse, dependendo do caso, ao réxime de licenza ou comunicación previa.

Asemade, establece as disposicións xerais necesarias para facilitar a liberdade de establecemento e a libre prestación de servizos, planificando os novos procesos de comunicación necesarios e o seu control posterior e simplificando, en xeral, os procedementos xa establecidos

2. A ordenanza dítase en desenvolvemento da lexislación de réxime local, da Directiva de servizos 2006/123CE e da normativa estatal e autonómica.

### **ARTIGO 2.- ÁMBITO DE APLICACIÓN**

Están sometidos ao ámbito de aplicación desta ordenanza todo tipo de actos de edificación e uso do solo e subsolo, así como o exercicio de actividades ou servizos que esixan a intervención da administración en execución da súa función de policía na orde urbanística e ambiental, coa finalidade de verificar o axuste ao planeamento, normas urbanísticas, en materia de seguridade, sanitaria, ambiental e demais que resulten esixibles.

### **ARTIGO 3.- MEDIOS DE INTERVENCIÓN NA ACTIVIDADE URBANÍSTICA**

1.- O Concello de Lugo poderá intervir na actividade dos/as cidadáns no eido urbanístico a través dos seguintes medios:

- a) Ordenanzas e bandos.
- b) Sometemento á licenza previa e outros actos de control preventivo, sen prexuízo das excepcións previstas na lexislación de aplicación.
- c) Sometemento á declaración responsable ou comunicación previa das actuacións urbanística non suxeitas a previa autorización mediante licenza, de acordo co disposto na normativa de procedemento administrativo.
- d) Sometemento ao control posterior ao inicio da actividade, para os efectos de verificar o cumprimento da normativa reguladora.
- e) Ordes individuais constitutivas de mandato para a execución dun acto ou a súa prohibición.

A actividade de intervención axustarase en todo caso, aos principios de igualdade de trato, necesidade e proporcionalidade en relación co fin que se persegue.

2.- As licenzas ou autorizacións outorgadas por outras administracións públicas non eximen aos/ás seus titulares do deber de obter as correspondentes licenzas desta entidade local, respectándose en todo caso o disposto nas correspondentes leis sectoriais.

3.- Non procederá o outorgamento de licenza urbanística, nin será eficaz a comunicación, sen as autorizacións urbanísticas ou sectoriais preceptivas, naqueles casos nos que a actuación pretendida polo ou pola interesado/a requira dalgunha avaliación, autorización, cualificación, ou informe favorable doutra administración pública distinta da municipal, que resulte esixible de conformidade coa lexislación sectorial aplicable, En todo caso, agás nas excepcións previstas normativamente, será obriga do solicitante aportar as correspondentes autorizacións.

## LICENCIAS

CHH/ttb

Ref: Expte: 2022/T014/000001

4.- A intervención municipal regulada na presente ordenanza, desenvolverase, sempre que a normativa sectorial o permita, a través dun único expediente administrativo, calquera que sexa a actividade que o motive (obras ou actividades), tramitándose baixo os principios de celeridade, eficacia, eficiencia e menor intervención.

5.- Os documentos de inicio de todos os procedementos de intervención municipal obxecto da presente ordenanza canalizaranse a través do Servizo de Licencias, calquera que sexa o canle de presentación dos mesmos, de entre os previstos no artigo 16 da Lei 39/2015, de 1 de outubro, do procedemento administrativo común das administracións públicas, para a comprobación da súa corrección formal, e tamén material, se así estivese previsto, antes da súa remisión ás unidades administrativas que corresponda. Así mesmo, o servizo asesorará ás persoas interesadas sobre os requisitos e trámites requeridos para as actuacións que correspondan.

6.- Toda persoa física ou xurídica, pública ou privada, está suxeta á obtención de licenza, ou á presentación da correspondente declaración responsable ou comunicación previa, con carácter previo á realización de calquera acto de uso do solo, edificación ou actividades, agás as excepcións previstas legalmente.

Ditas persoas terán a consideración de promotores, segundo o artigo 9 da Lei 38/1999, de 5 de novembro, de ordenación da edificación.

## **ARTIGO 4.- DEFINICIONS**

1. Actuación urbanística: realización conxunta ou separada de actos de uso do solo, subsolo, vó, construción e edificación, así como a implantación e o desenvolvemento ou modificación de actividades previstos na normativa de aplicación. As referencias que a presente ordenanza realice ás actuacións entenderanse referidas ás actuacións urbanísticas que en cada caso proceda.

2. Licenza en materia urbanística: título administrativo regrados mediante o que a Administración habilita para a execución material dos actos de edificación e uso do solo proxectados, previa comprobación de que se axustan ao ordenamento urbanístico vixente e de que reúnen as condicións esixibles de seguridade, salubridade, habitabilidade e accesibilidade,



**LICENCIAS**

CHH/ttb

Ref: Expte:2022/T014/000001

Asunto: Ordenanzada tramitación dos títulos habilitantes de natureza urbanística e das actividades

expresando o obxecto desta, as condicións e os prazos de exercicio conforme ao establecido na normativa aplicable.

3. Comunicación previa en materia urbanística: documento no que a persoa interesada pon en coñecemento da Administración municipal que reúne os requisitos para realizar un acto de transformación, construción, edificación e uso do solo ou do subsolo que non está suxeito a licenza municipal e que habilita, transcorrido o prazo de quince días hábiles dende a súa correcta presentación, para o inicio dos actos de uso do solo e do subsolo suxeitos á mesma, sen perxucio das posteriores facultades de comprobación, control e inspección por parte do Concello.

4. Licenza de actividade: título administrativo regrado mediante o que, excepcionalmente, e en atención á concorrencia de razóns de orde público, seguridade pública, saúde pública e protección do medio ambiente, a Administración habilita para a apertura de establecementos ou desenvolvemento de actividades nos supostos expresamente previstos na normativa de aplicación.

5. Comunicación previa en materia de actividades: documento no que a persoa interesada pon en coñecemento da Administración municipal que reúne os requisitos para o inicio dunha actividade ou apertura dun establecemento e que habilita, desde o mesmo momento da súa correcta presentación, para o dito inicio ou apertura.

6. Declaración responsable: documento no que a persoa interesada manifesta, baixo a súa responsabilidade, que cumpre todos os requisitos establecidos na normativa vixente para a apertura dun establecemento aberto ao público no que se desenvolvan espectáculos públicos ou actividades recreativas ou para a organización dun espectáculo público e/ou actividade recreativa, que dispón da documentación que así o acredita, que a poñerá a disposición da Administración cando se lle requira, que se compromete a manter o cumprimento das anteriores obrigas durante o periodo de tempo inherente a dito exercicio e que o habilita, logo da súa correcta presentación, para o exercicio da actividade, o desenvolvemento do espectáculo ou a apertura do establecemento desde a súa presentación, sen perxucio das facultades de comprobación, control e inspección atribuídas á Administración.

## LICENCIAS

CHH/ttb

Ref: Expte: 2022/T014/000001

7. Título habilitante: licenza, comunicación ou declaración responsable que faculta para a execución dunha actuación urbanística, ou desenvolvemento dunha actividade.

### **ARTIGO 5.- ACTOS SUXEITOS A LICENZA**

Están suxeita a licenza municipal previa, sen perxuízo das autorizacións que sexan procedentes de acordo coa lexislación aplicable, os seguintes actos de uso do solo e subsolo:

- a) Os actos de edificación e uso do solo e do subsolo que, consonte a normativa xeral de ordenación da edificación, precisen de proxecto de obras de edificación.
- b) As intervencións en inmobles declarados bens de interese cultural ou catalogados polas súas singulares características ou valores culturais, históricos, artísticos, arquitectónicos ou paisaxísticos.
- c) As demolicións, agás as derivadas de resolucións de expedientes de restauración da legalidade urbanística.
- d) Os muros de contención de terras, cando a súa altura sexa igual ou superior a metro e medio.
- e) Os grandes movementos de terras e as explanacións. Non se consideran grandes movementos de terras, os que teñán como finalidade o movemento superficial das terras para levar a cabo actuacións directamente vinculadas coa explotación agraria.
- f) As parcelacións, segregacións ou outros actos de división de terreos en calquera clase de solo, cando non formen parte dun proxecto de reparcelación urbanística.
- g) A primeira ocupación dos edificios.
- h) A implantación de calquera instalación de uso residencial, xa sexan provisionais ou permanentes.
- i) A corta de masas arbóreas ou de vexetación arbustiva en terreos incorporados á procesos de transformación urbanística e, en todo caso,

cando a dita corta derive da lexislación de protección do dominio público, agas as autorizadas en solo rústico polos órganos competentes en materia forestal.

## ARTIGO 6.- ACTOS SUXEITOS A COMUNICACIÓN PREVIA

1.- A comunicación previa en materia de urbanismo defínese como o documento no que a persoa interesada pon en coñecemento da administración municipal que reúne os requisitos para realizar un acto de transformación, construción, edificación e uso do solo ou do subsolo que non esten suxeitos a previa licenza e en todo caso as que así se establezan nas leis.

2.- Todos os actos de ocupación e uso do solo e subsolo non recollidos no artigo 5, quedan sometidos ó rexime de comunicación previa que poderán ser:

- a) Comunicacions previas de tramitación ordinaria.
- b) Comunicacions inmediatas realizadas de xeito presencial.

3.- En xeral sométense a comunicación previa ordinaria:

- a) Os actos de edificación e uso do solo e do subsolo que, consonte a normativa xeral de ordenación da edificación, non precisen de proxecto de obras de edificación.
- b) A execución de obras ou instalacións menores. En ningún caso se entenderán como tales os parcelamentos urbanísticos, os muros de contención de máis de metro e medio de altura e os grandes movementos de terra. Sí se entenderán incluídas as que se realicen en inmobles catalogados, de moi escasa entidade técnica e constructiva, xustificadas polo deterioro material dos elementos sobre os que se propón a intervención, con alcance concreto e parcial, que requiren dunha rápida execución, ou as propias do mantemento e uso ordinario
- c) A utilización do solo para o desenvolvemento de actividades mercantís, industriais, profesionais, de servizos ou outras análogas.
- d) O uso do voo sobre as edificacións e instalacións de calquera clase.
- e) A modificación do uso de parte dos edificios e instalacións, en xeral , cando non teñan por obxecto cambiar os usos característicos do edificio nin implantar un uso residencial.

## LICENCIAS

CHH/ttb

Ref: Expte: 2022/T014/000001

- f) A extracción de granulados para a construción e a explotación de canteiras, aínda que se produza en terreos de dominio público e estean suxeitos a concesión ou autorización administrativa.
- g) As actividades extractivas de minerais, líquidos e de calquera outra materia, así como as de verteduras no subsolo.
- h) A instalación de invernadoiros.
- i) A colocación de carteis e paneis de propaganda visible desde a vía pública sempre que non estean en locais pechados.
- j) Os cerramentos e valados de predios.
- k) As instalacións e construcións de carácter temporal destinadas a espectáculos e actividades recreativas.

4.- As intervencións que a continuación se relacionan poderan realizarse como comunicacións inmediatas realizadas de xeito presencial, na dependencia municipal habilitada ó efecto no propio Concello:

- a) Acondicionamento total ou parcial de local, sempre que non supoña a implantación ou modificación sustancial dunha actividade, nin afecte á estrutura e fachada do edificio e ao subsolo.
- b) Obras no interior da vivenda que non modifiquen a distribución, nin afecten á estrutura.
- c) Supresión de tabique, obras de adecuación funcional na vivenda (protección contra a humidade, illamento térmico e acústico) e instalacións en vivenda.
- d) Pintado, reparación e impermeabilización de fachadas, medianeiras, patios, terrazas e balcóns.
- e) Substitución e colocación de carpintería exterior.
- f) Reparación e/ou substitución de elementos e instalacións comúns do edificio (ascensores, caldeiras, equipos de bombeo, escaleiras, portais, porteiros automáticos, etc.) sen afección estrutural.
- g) Instalación de baixantes, canalóns e antenas (excepto de telefonía móbil), sen afección estrutural.
- h) Substitución e reparación do material de cubrición das cubertas, sen afección estrutural.
- i) Instalación de novos elementos publicitarios en locais comerciais (rótulos, toldos, bandeirolas, etc.)
- j) Instalación e construción de valados, peches de parcelas e soares. Nos núcleos rurais nos que exista peche tradicional, sera obrigatorio ter previamente aprobadas polo concello as aliñacións.
- k) Pozos de auga e foxas sépticas.

## LICENCIAS

CHH/ttb

Ref: Expte:2022/T014/000001

Asunto: Ordenanzada tramitación dos títulos habilitantes de natureza urbanística e das actividades

- l) Limpeza, roza e nivelación de soares e parcelas, sempre que non altere o nivel natural do terreo nin afecte a ningún uso ou instalación pública.
- m) Axardinamentos, pavimentación, implantación de bordo e instalacións necesarias para o uso ou conservación de espazos libres de dominio privado sempre que non afecte a usos, servizos ou instalacións públicas.
- n) Reforma ou instalación nova de equipos obxecto de regulación no Regulamento de instalacións termicas de edificios.

5- Comunicaranse os cambios na titularidade das licenzas ou nas intervencións urbanísticas comunicadas previamente. Para estes efectos, non se considerarán en vigor as que teñan declaración expresa de caducidade, revogación ou renuncia.

### **ARTIGO 7.- ACTOS NON SUXEITOS Á LICENZA OU COMUNICACIÓN PREVIA.**

Non será esixible licenza urbanística nin comunicación previa nos seguintes supostos:

1. Os parcelamentos, segregacións, modificacións ou calquera outro acto de división de predios efectuadas, cando a división ou segregación sexa consecuencia da aprobación dun proxecto de compensación, reparcelación ou expropiación, así como a execución de infraestruturas e dotacións públicas e o outorgamento polo planeamento de distinta clasificación ou cualificación da parcela de orixe.
2. As obras de apontoamento e/ou outras medidas de seguridade de carácter urxente, cando sexan precisas polo perigo inminente para garantir a seguridade das persoas.
3. As obras de urbanización previstas nos proxectos de urbanización ou de obras ordinarias.
4. As actuacións urbanísticas e actividades promovidas polo Concello no seu termo municipal, sen prexuízo de que o acordo municipal que as autorice ou aprobe, estea sometido aos requisitos previos de verificación de cumprimento de normas.
5. As obras públicas eximidas expresamente pola lexislación sectorial ou as de ordenación do territorio.

6. Todas aquelas actuacións cuxa regulación se realice a través de ordenanzas municipais específicas.
7. Todas as actuacións eximidas pola lexislación estatal ou autonómica.
8. O exercizo das actividades ou apertura de establecementos sometidos a outros réxime ou intervención administrativa, e aqueles que non estean vinculados a un establecemento físico.

## **ARTIGO 8. ACTUACIÓNS URBANÍSTICAS DE PARTICULARES EN TERREOS DE DOMINIO PÚBLICO.**

- 1.- Cando as actuacións urbanísticas se realicen por particulares en terreos de dominio público, esixirase o preceptivo e previo título de habilitación urbanística, independentemente das autorizacións ou concesións que sexa pertinente outorgar por parte da administración titular do dominio público.
- 2.- Cando a autorización ou concesión sobre terreos de dominio público corresponda á administración municipal e no procedemento de outorgamento da concesión ou autorización se tivese constatado a adecuación do proxecto á normativa urbanística e sectorial aplicable, cumpríndose os trámites esixibles, as licenzas de obras e de actividade entenderanse outorgadas na propia resolución que estableza a autorización ou a concesión.
- 3.- A denegación ou ausencia de autorización ou concesión impedirá ao particular obter a licenza, e ao órgano competente outorgala.
- 4.- A execución de gabias para acometida ou reparación de servizos, nas vías ou espazos públicos requirirá previa autorización municipal, salvo que requiran proxecto de urbanización ou obras ordinarias.
  - a) A solicitude virá acompañada da seguinte documentación:
    - Memoria e esbozo das obras, orzamento aproximado das mesmas, fotografías, así como calquera outra documentación que permita definir con maior claridade a actuación a realizar, cando así o requiran os servizos técnicos municipais.
    - Autoliquidación das taxas que correspondan.
    - No caso de que a intervención se refira aos servizos de auga e saneamento, deberá incorporarse a autorización municipal da acometida.

## LICENCIAS

CHH/ttb

Ref: Expte:2022/T014/000001

Asunto: Ordenanzada tramitación dos títulos habilitantes de natureza urbanística e das actividades

- Con carácter previo a súa autorización prestarase garantía, polo importe das obras de mantemento e reposición dos servizos, na cuantía sinalada polos Servizos técnicos de Enxeñería.

b) A autorización adoptarase previo informe emitido polo Servizo municipal de Enxeñería, no que se establecerán as condicións para a súa execución e a contía a presentar como garantía, antes da súa autorización sen perxuízo da súa incautación nos casos que proceda por danos causados aos bens municipais no curso das actuacións autorizadas.

A autorización será adoptada mediante resolución do órgano que teña asignado a competencia para outorgar as licenzas urbanísticas ou órgano en quen delegue e o prazo de execución das obras non poderá superar os seis meses.

5.- O outorgamento dunha licenza para actuacións de edificación, rehabilitación ou demolicións de inmobles xa existentes, conlevará a autorización para a colocación e utilización de espazos e medios auxiliares para a súa realización (valos, estadas e plataformas elevadoras), sen necesidade de nova solicitude e sen perxuízo do aboamento das taxas que correspondan.

A tal efecto, adoptado o acordo, o Servizo de licencias dará traslado do mesmo aos servizos municipais afectados, os efectos de que se estableza co interesado as condicións xerais e particulares da ocupación.

### **ARTIGO 9.- RESPONSABILIDADES E EFECTOS DAS LICENZAS, COMUNICACIÓNS E DECLARACIÓNS RESPONSABLES.**

1.- O outorgamento da licenza ou a presentación de comunicación previa ou declaración responsable,, producirá efectos entre o Concello e o suxeito a cuxa obra ou actividade se refiran respectivamente, pero non alterarán as situacións xurídicas privadas entre este e terceiros.

2. As licenzas, as declaracións responsables e as comunicacións previas facultan aos seus titulares para realizar as actuacións autorizadas, declaradas ou comunicadas, con suxeición ás condicións técnicas, xurídicas e de funcionamento que conteñan.

3.- As licenzas entenderanse outorgadas deixando a salvo o dereito de propiedade e sen prexuízo de terceiros. Idénticos efectos producirá a presentación das comunicacións previas e declaracións responsables.

## LICENCIAS

CHH/ttb

Ref: Expte: 2022/T014/000001

4.- A comunicación previa presentada, con tódolos requisitos legalmente establecidos e autorizacións sectoriais que procedan, é un acto do administrado que habilita ó comezo da actividade ou apertura do establecemento, e, no seu caso, o inicio da obra ou instalación. O Concello verificará as condicións de implantación e exercicio das actividades e as da execución das obras e instalacións.

5.- En ningún caso se entenderán adquiridos por estes procedementos dereitos en contra da lexislación, do planeamento urbanístico ou doutra normativa de carácter sectorial que resulte de aplicación.

6.- Nas licenzas, comunicacións previas e declaracións responsables non será necesario acreditar a titularidade dos inmobles afectados, salvo no caso de licenzas que establezan condicións suxeitas á inscrición no Rexistro da Propiedade e cando o seu outorgamento poida afectar aos bens e dereitos integrantes do patrimonio da administracións públicas, tanto de dominio público ou demanial como de dominio privado ou patrimonial, sen prexuízo das autorizacións e concesións esixibles consonte co establecido na normativa reguladora do patrimonio da correspondente administración pública.

7. Non poderán ser invocadas para excluír ou diminuír a responsabilidade civil ou penal en que incorresen os/as titulares no exercicio das actuacións autorizadas, declaradas ou comunicadas.

8.- A documentación que se aporte xunto á solicitude de licenza, ás comunicacións previas e ás declaracións responsables, así como o contido das mesmas terá o carácter de documento público a todos os efectos.

9.- Cando algunha das actuacións que se pretenden executar non se axustaran a algúns dos supostos establecidos na ordenanza, asimílarase coa que presente maior coincidencia, aplicándolle o seu réxime.

10.- As/os técnicos/as asinantes da documentación técnica presentada son responsables da súa calidade, veracidade e do cumprimento das normas que sexan de aplicación en cada caso; así como da exactitude e veracidade das certificacións finais de obra que se acheguen.

11.- A comunicación previa presentada para os actos de uso do solo suxeitos a este procedemento implica a responsabilidade solidaria de quen



**LICENCIAS**

CHH/ttb

Ref: Expte:2022/T014/000001

Asunto: Ordenanzada tramitación dos títulos habilitantes de natureza urbanística e das actividades

promove as obras, de quen ten a propiedade dos terreos, ou os/as empresarios/as das obras, dos/as técnicos/as redactores/as do proxecto e directores/as das obras e da súa execución, respecto á conformidade das obras coa ordenación urbanística de aplicación e a súa adecuación ao proxecto e a documentación presentada.

12.- As/os titulares e promotores/as da obra extremarán as precaucións para evitar riscos ás persoas e ás cousas e quedarán obrigados/as a reparar os danos que da súa execución se puideran irrogar nos espazos ou nos servizos públicos.

En todo momento, deberá ter a disposición do persoal técnico e dos/as inspectores dos servizos municipais e da Policía Local, orixinal ou copia rexistrada da comunicación previa presentada ou da licenza outorgada. Así mesmo facilitarase o acceso ás obras ao devandito persoal municipal para as inspeccións, verificacións e comprobacións oportunas.

13.- As/os titulares e promotores son responsables, durante o desenvolvemento das obras e actividades, do cumprimento das determinacións contidas na documentación técnica consonte coa cal foron concedidas as licenzas, ou realizadas as comunicacións previas ou declaracións responsables, así como da efectiva instalación e cumprimento das condicións impostas pola administración municipal ou outras administracións.

14.- Xunto coa presentación do proxecto de execución que desenvolva o proxecto básico conforme ao que se tivese obtido licenza, xuntarase unha declaración responsable de que non se alteraran as condicións esenciais tidas en conta no seu momento para a correspondente concesión. Se o proxecto de execución non desenvolve o básico ó que se outorgou licenza, para a execución das obras deberá solicitar e obter a preceptiva licenza urbanística.

15.- A posta de manifesto do incumprimento do deber de veracidade, dilixencia e observancia dos requisitos legal e regulamentariamente esixibles, conlevará a activación dos mecanismos de depuración e esixencia das responsabilidades de carácter administrativo, penal, civil, ou de calquera outra índole, nas que se incurrirea, trasladandoo, no seu caso, ás autoridades ou institucións que por razón da súa competencia deberán coñecer os feitos e irregularidades detectadas.

## **ARTIGO 10.- CUALIFICACIÓN DO ESCRITO ACHEGADO**

O erro na cualificación do escrito achegado pola persoa interesada na elección dalgúns dos procedementos de sometemento a licenza, comunicación previa ou declaración responsable, non será obstáculo para a súa tramitación, sempre que do seu contido se deduza o seu verdadeiro carácter.

O Concello no seu caso, requirirá a documentación que sexa precisa para a continuación do procedemento que corresponda.

Cando a persoa interesada presentase ante o Concello unha comunicación previa ou declaración responsable sendo o réxime aplicable o da licenza, advertiráselle que non poderá executar a obra ou iniciar a actividade ata que obteña a preceptiva autorización. Se iniciase a obra ou a actividade requiriráselle para que proceda de inmediato á súa paralización coas advertencias propias dos procedementos de reposición da legalidade urbanística.

No caso de que se executasen obras non incluídas no réxime de comunicación previa requiriráselle para que proceda de inmediato á súa paralización coas advertencias propias dos procedementos de reposición da legalidade urbanística.

Cando a persoa interesada solicítase ante o Concello unha licenza sendo o réxime aplicable é o de comunicación previa ou declaración responsable, e non achegase a documentación necesaria, requiriráselle para a súa presentación e non poderá executar a obra ou desenvolver a actividade en tanto non presente a devandita documentación.

## **ARTIGO 11.- CONTROL DA LEGALIDADE A TRAVÉS DOS TÍTULOS DE HABILITACIÓN URBANÍSTICA OU DAS ACTIVIDADES.**

1.- O control da legalidade municipal está relacionado coa materia estritamente urbanística, ou desenvolvemento dunha actividade determinada.

2.- O control en materia urbanística alcanzará estritamente as condicións urbanísticas establecidas nos instrumentos de planeamento vixentes, así como outras condicións urbanísticas esixidas polas normativas sectoriais ou polas ordenanzas municipais cando corresponda. En ningún caso a intervención municipal controlará os aspectos técnicos relativos ás esixencias básicas de calidade da edificación, de cuxo cumprimento serán

exclusivamente responsables os axentes que interveñan no proceso de edificación de acordo coa súa norma reguladora. En relación coas instalacións previstas nos edificios, o control non incluírá a comprobación das normativas específicas nin a verificación das condicións técnicas regulamentarias, de cuxo cumprimento serán responsables os que as proxecten e certifiquen, conforme á normativa reguladora para a súa posta en funcionamento, e sen prexuízo das autorizacións e do control que corresponda a outras administracións públicas respecto á verificación do seu cumprimento.

3.- Cando a actuación se refira ou inclúa exercicio dunha actividade concreta, o control, tanto da actividade en si, como das súas instalacións específicas, realizarase sobre os aspectos técnicos que afecten á seguridade, saúde, salubridade, protección das persoas, dos bens e do medio. Naquelas actividades ou instalacións adscritas a estas, que pola súa natureza estean suxeitas a autorizacións administrativas, comunicacións ou declaracións responsables doutras administracións públicas, requirirase, de acordo co que en cada caso proceda, a acreditación de que foi outorgada a correspondente autorización ou de que se presentou a comunicación previa ou a declaración responsable ante a administración competente.

## **TITULO II: MEDIOS DE INTERVENCIÓN E TIPOS DE PROCEDIMENTO**

### **CAPITULO I: DISPOSICIÓN COMÚNS A TODOS OS PROCEDIMENTOS**

#### **Artigo 12. NORMATIVA**

As solicitudes de licenzas e a presentación de comunicacións previas e declaracións responsables axustaranse aos procedementos sinalados nesta ordenanza que se aplicarán consonte ás disposicións establecidas na normativa de procedemento administrativo, ás especialidades contidas na lexislación local, urbanística e ambiental de Galicia, e sen prexuízo das peculiaridades e requisitos que, por razón do contido específico da actuación que se pretenda, establezan outras normas de rango superior a esta ordenanza.

#### **Artigo 13. CLASES DE PROCEDIMENTO**

A intervención urbanística neste termo municipal tramitarase polos seguintes procedementos:

- Licenza.
- Comunicación previa ordinaria.
- Declaración responsable.
- Comunicación previa inmediata realizada de xeito presencial con asistencia nas dependencias municipais.

#### **Artigo 14. DEREITOS DOS SOLICITANTES**

As persoas solicitantes nos procedementos urbanísticos terán os dereitos recoñecidos na normativa de aplicación:

- a) Á tramitación do procedemento sen dilacións indebidas.
- b) A obter información e orientación acerca dos requisitos xurídicos e técnicos que a normativa impón aos proxectos, actuacións ou solicitudes, comunicacións ou declaracións que as persoas interesadas pretendan realizar.
- c) A que as resolucións das licenzas estean debidamente motivadas, con referencia ás normas que as fundamentan.
- d) A utilizar medios electrónicos na tramitación dos procedementos.
- e) A non presentar documentos non esixidos polas normas aplicables ao procedemento de que se trate ou que xa consten no poder dos servizos municipais.
- f) A coñecer en calquera momento o estado de tramitación do procedemento no que teñan a condición de interesado/a e a obter copia dos documentos contidos nel.
- g) A presentar queixas, reclamacións e suxestións sobre o funcionamento dos servizos.

## LICENCIAS

CHH/ttb

Ref: Expte:2022/T014/000001

Asunto: Ordenanzada tramitación dos títulos habilitantes de natureza urbanística e das actividades

- h) A exercer todos os dereitos que pola súa condición de interesadas/os lles outorgue a normativa reguladora do procedemento administrativo común e a específica de aplicación.

### **ARTIGO 15. DEBERES DOS SOLICITANTES**

As persoas solicitantes nos procedementos urbanísticos terán os deberes xerais establecidos na normativa de aplicación:

- a) Presentar a documentación completa esixible, incluíndo as autorizacións doutros organismos que sexan preceptivas.
- b) Atender os requirimentos municipais de corrección de deficiencias ou reparos, tanto formais como materiais, derivados das solicitudes de licenzas, comunicacións previas ou declaracións responsables.
- c) Dispoñer xunto á obra, copia da licenza municipal, no caso de obras de edificación, demolición, ou as que requiran proxecto técnico colocarse un cartel indicador cos seguintes datos: nome e apelidos dos técnicos directores e do contratista, ordenanza que se aplica, usos ós que se vai destinar a construción, a data de expedición da licenza, o prazo de execución das obras, o número de plantas autorizadas. O cartel será de 1,5m X 1 m., en cor branco e letras negras, que terán un tamaño mínimo de 6 cm.
- d) Ter á disposición dos servizos municipais a comunicación previa ou declaración responsable dilixenciadas, facilitando o acceso á obra ou local ao persoal dos devanditos servizos para inspeccións e comprobacións sobre o cumprimento da normativa aplicable.
- e) Realizar os trámites nos prazos establecidos, téndoos por decaídos no seu dereito ao trámite correspondente en caso contrario. Non obstante, admitirase a actuación da/do interesada/o e producirá os seus efectos legais, se acontece antes ou dentro do día no que se lle notifique a resolución en que se teña por transcorrido o prazo.
- f) Dispor no interior do local de orixinal ou copia, do título acreditativo da licenza, comunicación previa ou da declaración responsable da actividade.

- g) Nas actividades recreativas e espectáculos públicos, deberase exhibir á entrada do establecemento, as características desta, con indicación expresa da capacidade máxima autorizada para o local, así como o horario, no modelo normalizado que aprobe a administración municipal
- h) Reparar os danos que, como consecuencia da realización de obras ou instalacións, se orixinen nas vías públicas e nos demais espazos que linden, debendo manter en todo momento as condicións de seguridade, salubridade e limpeza.
- i) Iniciar, finalizar e non interromper as obras, nos prazos establecidos.

#### **Artigo 16. SIMULTANEIDADE DE OBRAS E ACTIVIDADES**

Se para o desenvolvemento da actividade é precisa a realización dunha obra, a documentación establecida como mínima esixible para o inicio do exercicio da actividade a comunicar, presentase coa comunicación previa ou solicitude de licenza de obras prevista na normativa urbanística. Logo de rematar a obra, presentase comunicación previa para o inicio da actividade.

O prazo de remate das obras e instalacións será o determinado no acto de outorgamento expreso de licenza urbanística e nos supostos de comunicación previa.

O inicio da actividade levarase a cabo, unha vez rematadas as obras, no prazo que a/o interesada/o estableza na comunicación e, en todo caso, deberá iniciarse no prazo máximo dun ano contado dende o día seguinte a aquel en que transcorreran os quince días dende a presentación da comunicación completa con todos os requisitos establecidos para a mesma.

#### **Artigo 17. EXECUCIÓN DE OBRAS E EXERCICIO DE ACTIVIDADES**

1. A execución das obras e o exercicio de actividades cumprirán as disposicións vixentes que resulten de aplicación en cada momento. As dimensións das obras e características das actividades corresponderanse coas que figuran na documentación presentada para o outorgamento da licenza ou coas manifestadas na comunicación previa ou declaración

responsable respectivamente. Considerase infracción urbanística calquera modificación ou incumprimento das ditas condicións.

2. As condicións manifestadas ao Concello deben manterse durante a execución da obra e o exercicio da actividade, coa obriga de que, de producirse cambios nas obras ou na actividade, deberán poñerse en coñecemento da Administración a través dos procedementos oportunos.

3. As alteracións que se pretendan introducir durante a execución das obras que produzan cambios ou modificacións que requiran de licenza ou comunicación previa, non poderán executarse en tanto non conten coa preceptiva licenza ou estea presentada a dita comunicación previa de xeito eficaz. De non ser así, adoptaranse as medidas de restauración da legalidade e sancións que sexan oportunas.

4. As modificacións substanciais que sufran os establecementos e actividades xa legalizadas tramitaranse ao abeiro do procedemento de licenza, comunicación previa ou declaración responsable, segundo corresponda.

5. Se a modificación pretendida fose de tal entidade que a súa execución alterase o normal desenvolvemento da actividade, esta deberá ser suspendida ata que a modificación obteña a correspondente licenza ou se presente a correspondente comunicación previa ou declaración responsable.

6. En caso de que as actuacións de construción, edificación e uso do solo iniciadas ao abeiro do título concedido correspondente quedaran paralizadas ou interrompidas, a/o promotor/a e a dirección facultativa deberán comunicalo de forma inmediata á Administración, xunto cun informe, ao que se poderá acompañar fotocopia do libro de ordes ou documento que o substitúa, onde se constate dita orde de paralización así como as medidas de seguridade e protección que teñan sido adoptadas para garantir a seguridade pública tanto da obra como dos medios auxiliares instalados na mesma. Igualmente deberase sinalar a periodicidade coa que deberán revisarse ditas medidas para que sigan cumprindo a súa función. En todo caso é responsabilidade da/o promotor/a ó cumprimento de ditas medidas e de manter as debidas condicións de seguridade.

## **ARTIGO 18. VIXENCIA DAS LICENZAS, DAS COMUNICACIÓNS PREVIAS E DAS DECLARACIÓN RESPONSABLES**

## LICENCIAS

CHH/ttb

Ref: Expte: 2022/T014/000001

1. As licenza urbanísticas, as comunicacións previas e as declaracións responsables terán vixencia por prazo determinado, tanto para o inicio como para a finalización de obras e instalacións, salvo as referidas ao uso do solo para o exercicio de actividades, que terán vixencia indefinida, e sen prexuízo da obriga legal de proceder a súa adaptación á normativa vixente en cada momento.

2. O prazo máximo de inicio das obras será de seis meses a contar dende a data da notificación do outorgamento ou dende a efectividade da comunicación previa presentada. O prazo máximo de remate das obras aprobadas na licenza será o indicado na resolución, non podendo exceder os 3 anos. Nas comunicacións previas o prazo máximo de remate será o sinalado, que non poderá superar un (1) ano. O prazo computarase dende a data da notificación do outorgamento da licenza ou dende a efectividade da comunicación previa realizada.

3. Poderán concederse prórrogas dos referidos prazos, logo da solicitude expresa formulada antes de que terminara o prazo que se desexa prorrogar, e sempre que as licenzas outorgadas ou as comunicadas sexan conformes coa ordenación urbanística vixente no momento da concesión da prórroga. A prórroga das obras comunicadas non poderá superar a metade do prazo establecido e nas licenzas non superará o prazo inicialmente acordado.

4. Producirase a perda da eficacia das comunicacións previas polo transcurso do prazo de vixencia establecido para a execución da actuación comunicada, quedando a persoa interesada inhabilitada para iniciar ou continuala segundo corresponda.

5. Producirase a perda da eficacia das licenzas, comunicacións previas ou declaracións responsables cando se perda a vixencia da autorización ambiental integrada nos casos en que a actividade estea suxeita a esta medida de prevención ambiental, ou de calquera das autorizacións substantivas que sexan necesarias para o desenvolvemento da actividade, así como da concesión ou autorización para ocupar o dominio público se a actividade se realiza nun desta natureza.

6. A perda de eficacia do título habilitante que corresponda podería supor a obriga para o seu titular de repoñer, por requirimento da Administración Municipal, a realidade física ao estado no que se atopaba antes da concesión o eficacia destas.



7. Logo da perda de eficacia dos títulos de habilitación, éstos poden ser instados novamente, debendo axustarse a normativa vixente no momento da súa presentación.

### **Art. 19. CAMBIOS DE TITULARIDADE DAS LICENZAS E COMUNICACIÓNS**

1. As licenzas relativas ás condicións dunha obra, instalación ou servizo serán transmisibles nos termos establecidos na normativa de aplicación. O novo titular deberá comunicalo ó concello facendo expresa referencia ó título que se transmite, incorporando documento acreditativo do cambio na titularidade. De non comunicar o cambio ó anterior e ó novo titular, quedarán ambos suxeitos ás responsabilidades derivadas da actuación.

2. Serán susceptibles de cambio de titularidade as obras e actividades comunicadas consonte co establecido no artigo anterior, sempre que non se alterasen as condicións relativas á normativa de aplicación, nin as condicións e medidas manifestadas que habilitan para a execución das obras ou o para o inicio da actividade.

3. Non poderán ser invocados cambios de titularidade para excluír ou diminuír a responsabilidade civil ou penal en que puidesen incorrer os titulares no exercicio das actuacións autorizadas.

4. Cando se produza un cambio na actividade que se realiza no local, este deberá ser obxecto dunha nova comunicación previa, declaración responsable ou licenza de actividade, segundo proceda, que terá que vir acompañada da documentación completa esixida. Enténdese por cambio na actividade, cambio na localización, reforma substancial dos locais, instalacións, ou calquera cambio que implique unha variación que afecte á seguridade, salubridade ou perigosidade do estableemento.

### **CAPITULO II: DISPOSICIÓNS ESPECÍFICAS DA TRAMITACIÓN DE COMUNICACIÓNS PREVIAS ORDINARIAS E DECLARACIÓNS RESPONSABLES, ASÍ COMO DAS COMUNICACIÓNS INMEDIATAS REALIZADAS DE XEITO PRESENCIAL CON ASISTENCIA NO CONCELLO**

## **Artigo 20. REGULACIÓN DO PROCEDUREMTO**

O acto de control e intervención da Administración Municipal, suxeitos a comunicación previa e previstos no artigo 6 desta ordenanza, axustarase as seguintes determinacións:

a) A comunicación deberá efectuarse en documento normalizado, acompañado da documentación que para cada actuación concreta se especifique e que se determinará, previo informe do servizo que corresponda, por resolución da Alcaldía ou órgano en quen delegue a competencia na materia.

b) O rexistro da documentación completa para coñecer da actuación de que se trate, equivalerá á toma de coñecemento por parte da Administración Municipal.

c) As obras e actividades comunicadas poderanse iniciar transcorrido o prazo mínimo de quince días hábiles, contados dende a data da súa posta en coñecemento da Administración, ou da data que sinale expresamente a persoa interesada na comunicación previa ou na declaración responsable, sempre e cando a documentación estea completa nos termos establecidos nesta ordenanza e a actuación se axuste á lexislación e ordenamento urbanístico de aplicación.

## **Artigo 21. MODELOS DE PRESENTACIÓN DE DOCUMENTOS**

1. O Concello terá actualizados os modelos de solicitude de licenza, de comunicación previa ou declaración responsable e a relación de documentos que sexa obrigado presentar en cada momento para cada un dos procedementos, que serán publicados, para o xeral coñecemento, na sede electrónica do Concello e na páxina web municipal.

2. A presentación relizarase en soporte electrónico consonte co establecido na Lei 39/2015 de 1 de outubro, de procedemento administrativo común das administracións públicas, ou norma que resulte de aplicación en cada momento.

3. A presentación de proxectos ou documentación técnica incorporarase en soporte electrónico, os cales poderán ser descargados das plataformas habilitadas ó efecto nos colexios profesionais, para o cal poderán

establecerse convenios de colaboración entre os colexios profesionais e o Concello.

4. O Concello habilitará, na súa sede electrónica, un portal de licenzas e comunicacións previas de actividade con información sobre os requisitos esixidos e os trámites que as persoas interesadas deberán cumprimentar para o inicio das actividades e a apertura dos establecementos.

## **Artigo 22. TRAMITACIÓN DA COMUNICACIÓN PREVIA E DECLARACIÓN RESPONSABLE.**

Analizada a documentación e en función da adecuación, ou non, do seu contido ao ordenamento urbanístico e ás prescricións desta ordenanza, a tramitación dos actos comunicados ou declarados axustarase ó seguinte:

a) Cando a actuación comunicada se adecúe ao ordenamento xurídico e ás prescricións desta ordenanza, esta producirá os efectos establecidos na normativa de aplicación e poderán iniciarse as obras ou exercer a actividade de que se trate.

b) As obras relacionadas no artigo 6. punto 4. desta ordenanza, poderán realizarse mediante comunicación inmediata presencial con asistencia na dependencia municipal habilitada ó efecto.

- A documentación presentarse por duplicado e será analizada de xeito inmediato polo persoal técnico encargado ao efecto.

- De resultar incompleta a documentación presentada, informaráselle das deficiencias para que esta se realice posteriormente de xeito completo.

- Se a documentación é completa e cumpre as disposicións e normativa urbanística de aplicación, procederase nese momento a dilixenciala, debendo o interesado proceder a súa presentación, con toda a documentación completa, no Rexistro Xeral do Concello. Unha vez rexistrada, o Servizo de Licenzas incorporará toda a documentación no procedemento electrónico das comunicacións urbanísticas, dando por finalizada a súa tramitación.

## LICENCIAS

CHH/ttb

Ref: Expte: 2022/T014/000001

-As comunicacións inmediatas presenciais non produciran efectos, se unha vez dilixenciada, o interesado non presenta a documentación completa no Rexistro Xeral do Concello.

- Se a documentación é completa, pero incumpre algunha determinación das disposicións e normativa urbanística de aplicación, procederase nese momento a dilixenciala como ineficaz, dando por finalizado o procedemento sen máis trámite.

c) As comunicacións de obras non relacionadas no artigo 6 punto 4 desta ordenanza, e as comunicacións ou declaracións responsables das actividades presentaranse coa documentación completa no rexistro xeral, e axustaranse ó seguinte procedemento:

- Cando da revisión da documentación achegada coa comunicación previa ou coa declaración responsable se deduza que as actuacións comunicadas son insuficientes, incorrectas ou inexactas, notificaráselle á persoa interesada que se absteña de executar a actuación, e no prazo máximo de quince días corrixa as deficiencias, subsane as faltas, ou presente os documentos que procedan.

- A inexactitude falsidade ou omisión de carácter esencial en calquera dato, manifestación o documento que se acompañe conleva, previa audiencia da persoa interesada a declaración de ineficacia e impide o exercizo do dereito ou da actividade todo isto sen prexuízo, se é o caso, da tramitación dos correspondentes procedementos de reposición da legalidade urbanística.

- Cando revisada a documentación se considere que a actuación comunicada ou sobre a que se presentou unha declaración responsable non está incluída entre as previstas para seren tramitadas por este procedemento, no prazo de quince días hábiles, enviaráselle unha notificación á persoa solicitante coa indicación de que se absteña de executar a actuación. O erro por parte da persoa titular na cualificación do escrito presentado non impedirá que produza os efectos previstos, sempre que se deduza o seu verdadeiro carácter e conteña todos os datos e documentos legalmente previstos.

- Cando a actuación comunicada ou obxecto de declaración responsable non se axuste ao planeamento vixente e demais normativa de obrigado cumprimento e competencia municipal, no trámite de audiencia notificaráselle esta circunstancia á/ao solicitante e indicáraselle que debe

absterse de executar a súa actuación, indicando que no prazo de quince días poderá presentar documentos ou realizar alegacións, con carácter previo á resolución de declaración de ineficacia da comunicación ou declaración previa, realizada. Todo isto sen prexuízo, se é o caso, da tramitación dos correspondentes procedementos da reposición da legalidade urbanística.

- Cando verificada a documentación obxecto de comunicación ou declaración responsable resulte completa e cumpra as disposicións e normativa urbanística de aplicación, poderase tomar razón da súa eficacia, na que se indicará o prazo de execución e demais determinacións que se estime oportuno para a realización de obras, o que se notificará ó/á interesado/a, sen prexuízo das posteriores facultades de comprobación, control e inspección por parte do concello.

d) Cando deban realizarse diversas actuacións relacionadas coa mesma edificación ou inmovible, presentarse unha única comunicación previa.

### **ARTIGO 23. EFECTOS DAS COMUNICACIÓNS PREVIAS E DECLARACIÓNS RESPONSABLES**

1. As comunicacións previas ou declaracións responsables non son autorizacións administrativas para realizar intervencións en edificacións, uso do solo e subsolo, nin para exercer unha actividade, senón un medio para que a Administración coñeza a existencia das mesmas e posibilite o control posterior, acción distinta da facultade de inspección ordinaria, mediante as oportunas actuacións administrativas.

2. En ningún caso se entenderán adquiridas facultades ou dereitos en contra da lexislación ou do planeamento urbanístico aplicable.

3. Producirán efectos entre o Concello e o suxeito a cuxa actuación se refira, pero non alterarán as situacións xurídicas privadas entre este e as demais persoas.

4. En ningún caso amparan ou autorizan a colocación nos espazos públicos de calquera elemento auxiliar da obra, de obxectos nin de materiais, que requirirán da solicitude e obtención da correspondente autorización específica e previa de ocupación.

## LICENCIAS

CHH/ttb

Ref: Expte: 2022/T014/000001

5. Tampouco exoneran aos titulares ou suxeitos responsables das súas obrigas de carácter tributario, fiscal, administrativo ou civil establecidas na normativa de aplicación, requiríndose a previa autoliquidación das taxas municipais.

6. As comunicacións previas ou declaracións responsables producirán os efectos que determine en cada caso a lexislación correspondente, esta ordenanza e demais normativa municipal. Permitirán con carácter xeral o recoñecemento ó exercicio dun dereito, ó inicio dunha actividade ou dunha obra, transcorrido o prazo dos quince días hábiles seguintes á data da súa presentación, ou data posterior cando así se sinale, agás nas comunicacións inmediatas presenciais con asistencia, que será dende a súa presentación. Todo iso, sen prexuízo das facultades de comprobación, control e inspección que ten atribuídas a Administración Municipal.

7. A inexactitude, falsidade ou omisión, de carácter esencial, en calquera dato, manifestación ou documento que se achegue ou incorpore a unha comunicación previa ou declaración responsable, comportará, logo de audiencia á persoa interesada, a declaración de ineficacia da comunicación efectuada. A declaración determinará a imposibilidade de continuar co exercicio do dereito ou da actividade afectada, dende o momento en que se teña constancia de tales feitos, sen prexuízo das responsabilidades administrativas, civís ou penais e das sancións que procedan.

8. Asemade, a resolución da Administración pública que declare tales circunstancias poderá determinar a obriga da persoa interesada de restituír a situación xurídica ao momento previo ao recoñecemento do exercicio do dereito ou do inicio da actividade correspondente, así como a imposibilidade de instar un novo procedemento co mesmo obxecto durante un período de tempo determinado, de conformidade cos termos establecidos nas normas sectoriais de aplicación.

9. En todo caso, a resolución extemporánea que declare a ineficacia das comunicacións previas ou declaracións responsables será plenamente válida e eficaz e producirá plenos efectos xurídicos.

10. Declarada a ineficacia da comunicación previa ou declaración responsable o Concello procederá á adopción inmediata da medidas de reposición da legalidade e sancións previstas no ordenamento xurídico-urbanístico aplicable. En todo caso non procederá a imposición de sanción nos casos previstos no apartado anterior.

11. As obras e actividades comunicadas realizaranse deixando a salvo o dereito de propiedade e sen prexuízo de terceiros.

#### **ARTIGO 24. ALCANCE DO CONTROL INICIAL DA COMUNICACIÓN PREVIA.**

1. Presentada unha comunicación previa de obras ou actividades, a actuación municipal circunscribírase estritamente á comprobación da integridade formal e da suficiencia legal da documentación presentada, así como do seu axuste á ordenación urbanística, normativa sectorial e ordenanzas municipais, posibilitando o inicio as obras e actividades comunicadas.

2. En ningún caso a intervención municipal sobre a comunicación previa controlará os aspectos técnicos relativos á seguridade estrutural das construcións, ás condicións das instalacións ou á calidade dos elementos ou materiais empregados, cuxa responsabilidade é exclusiva do/a interesado/a, proxectista, da dirección técnica, do promotor/a ou da empresa construtora ou instaladora.

#### **CAPITULO III: DISPOSICIÓNES ESPECÍFICAS DA TRAMITACIÓN DE LICENZAS**

##### **ARTIGO 25. PROCEDIMIENTO**

1. As solicitudes de licenza, consonte a súa incidencia urbanística e complexidade técnica, tramítaranse de acordo coa lexislación urbanística e sectorial aplicable e co disposto nesta ordenanza.

2. No caso de licenzas que se refiran á execución de obras ou instalación, será requisito necesario e suficiente para a tramitación do procedemento e outorgamento da correspondente licenza, que os solicitantes acheguen un proxecto básico redactado por técnico competente, na forma e co contido que se determina regulamentariamente.

3. No acordo de outorgamento da correspondente licenza con proxecto básico, deberá constar expresamente a obriga de presentación ante o Concello no prazo dos seis meses, a contar dende a notificación de

## LICENCIAS

CHH/ttb

Ref: Expte: 2022/T014/000001

outorgamento da licenza, o proxecto de execución visado, necesario para o inicio da execución das obras, so pena da declaración de caducidade da licenza concedida nos termos do artigo 359 do Decreto 143/2016 polo que se aproba o Regulamento da lei do solo de Galicia.

4. O proxecto de execución que se presente en ningún caso poderá supoñer alteración sustancial das condicións reflexadas no proxecto básico consonte ao que se tivese outorgado a correspondente licenza. A tal efecto, no mesmo xuntarase unha declaración responsable do redactor sobre a inexistencia de tales modificacións sustanciais, sen prexuízo da posibilidade doutras formas de comprobación da administración, directamente ou mediante convenios con outras entidades e do exercicio das medidas de reposición da legalidade urbanística que puidesen resultar procedentes.

Será responsabilidade dos/as solicitantes a veracidade da declaración presentada, so pena da esixencia das responsabilidades de todo tipo previstas na normativa de aplicación e nesta ordenanza.

### **ARTIGO 26. SUBSANACIÓN E MELLORA DA SOLICITUDE**

Presentada a solicitude e unha vez realizada a verificación documental, se esta non reúne os requisitos, ou se a documentación está incompleta, requirirase á persoa interesada para que no prazo de 15 días, corrixa a falta ou achegue a documentación preceptiva, con indicación de que se non o fai, teráselle por desistida da súa petición.

En ningún caso iniciarase a tramitación do procedemento sen que se tivese xustificado a presentación da documentación requerida, especialmente o xustificante do ingreso da taxa pola prestación de servizos urbanísticos e do imposto de construcións, instalacións e obras, no seu caso, nos termos establecidos nas súas respectivas ordenanzas fiscais.

### **ARTIGO 27. REQUIRIMENTOS PARA CORRECCIÓN DE DEFICIENCIAS**

1. No caso de que á vista dos informes preceptivos emitidos fose preciso requirir a corrección de deficiencias, o servizo de Licencias non practicará requirimento ningún á/ao interesada/o ata contar con ambos informes, formulándose un requirimento único para subsanación das deficiencias postas de manifesto nos informes onde se precisen as mesmas e o prazo



máximo para a súa subsanación que en ningún caso será superior a un mes, incluíndo a advertencia de caducidade do procedemento.

Consumido ese prazo sen que o particular realizase a actividade necesaria para reanudar a tramitación, e de acordo ao establecido no art. 95 da Lei 39/2015 de 1 de outubro, no prazo de tres meses, a Administración acordará a caducidade do procedemento e o arquivo das actuacións, notificándollo ao/a interesado/a, con indicación dos recursos pertinentes.

Se o requerimento se cumprimentase parcialmente ou de maneira insuficiente, resolverase de acordo co apartado anterior, ou, se procede, denegarase a licenza solicitada.

2. Recibida a documentación de subsanación das deficiencias postas de manifesto, recabarase polo servizo de Licencias, unicamente, novo informe do servizo que as tivera detectado, que, no caso de apreciar que non se tivesen correxido, porao de manifesto e procederase a dictar resolución denegando a licenza solicitada.

## **ARTIGO 28. AUTORIZACIÓNS SECTORIAIS**

Cando se precisen autorizacións urbanísticas ou sectoriais doutras administracións consonte a normativa de aplicación, a persoa interesada deberá achegar estas.

Non se poderá conceder licenza sen que se acrediten as preceptivas autorizacións que serán aportadas en todo caso polos/as interesados/as, xunto coa súa solicitude, ou ben no trámite de subsanación de deficiencias.

## **ARTIGO 29. INFORMES**

1. Recibida no servizo de licencias a correspondente solicitude, solicitarase, de xeito simultáneo, informe do servizo de Arquitectura e do servizo de Enxeñería, que recabarán, única e exclusivamente naqueles casos nos que resulte necesario para a emisión do propio no eido das súas competencias, os informes daqueloutras unidades que resulten necesarios, incorporándoos por referencia ou transcripción aos propios informes.

## LICENCIAS

CHH/ttb

Ref: Expte: 2022/T014/000001

2. Ambos informes serán informes independientes, incorporando, ou ben referenciando, aqueles solicitados por terse considerado necesarios para a emisión dos propios no eido das súas respectivas competencias.

En ningún caso se esixirá que informe calquera outro servizo, debéndose cinguir ó ámbito propio das súas competencias profesionais, e tampouco, por parte do servizo de Licencias, se atenderá a posibles esixencias derivadas do contido de tales informes, únicamente ao carácter dos mesmos.

Todos os informes solicitados por considerarse necesarios para a emisión dos propios, deberán ser evacuados no prazo de dez días e, de non terse emitido no dito prazo, poderase proseguir coas actuacións calquera que tivera sido o carácter do informe, considerándose emitido favorablemente, excepto no suposto de informes preceptivos e/ou vinculantes para a resolución do procedemento.

Considéranse informes preceptivos os informes a emitir polo servizo de Arquitectura, o servizo de Enxeñería e o informe xurídico que conteña a proposta de resolución.

No caso de terse proseguido as actuacións sen que a emisión dun informe non preceptivo se tivese emitido en prazo, o servizo solicitante emitirá o propio facendo referencia a este extremo. Neste último caso, por razóns de celeridade e eficacia administrativa, poderanse incorporar nos propios informes preceptivos e nos actos de outorgamento de licenzas, cláusulas que eviten a denegación das mesmas, mediante a incorporación de condicións non esenciais impostas pola lexislación aplicable, que non afecten a parámetros urbanísticos básicos, dominio público, solo non urbanizable ou edificios ou inmobles protexidos e sempre que o seu cumprimento poida quedar garantizado durante o transcurso da execución das obras a efectos dunha posible revogación da licenza e adopción das medidas de disciplina urbanística que correspondan.

## **ARTIGO 30. SUBROGACIÓN**

Durante a tramitación dos procedementos poderá producirse a subrogación dunha ou dun novo solicitante, sempre que se acredite a aceptación do/a solicitante inicial. A tramitación do expediente continuará a nome da ou do,

novo/a titular e continuarase a tramitación na mesma situación en que se atopaba o anterior.

### **ARTIGO 31. SUSPENSIÓN DO PROCEDEMENTO**

O procedemento administrativo suspenderase, sen prexuízo do establecido, se é o caso, na lexislación sobre procedemento administrativo, no caso de que o Concello resulte obrigado, por disposición legal á solicitude de informe a órgano da mesma ou distinta administración ou ben á obtención dunha autorización sectorial que esté obrigado a solicitar.

### **ARTIGO 32. RESOLUCIÓN DO PROCEDEMENTO**

1. Realizada a instrucción do procedemento adoptarase a súa resolución polo órgano competente, que acordará:

a) O outorgamento con indicación das condicións e requisitos que no seu caso procedan.

b) A denegación, debidamente motivada.

2. Con carácter previo o outorgamento da licenza constituirase, cando sexa procedente, garantía da correcta execución das obras de urbanización e a reparación dos danos en zonas públicas, na cuantía que así se estableza polo servicio correspondente.

3. Con carácter previo á resolución levarase a cabo a cesión gratuita ó concello dos terreos destinados a viais fóra das aliñacións establecidas no planeamento. A cesión deberá formalizarse en escritura pública cuxo custe será asumido polos interesados.

### **ARTIGO 33. PRAZO MÁXIMO PARA A RESOLUCIÓN DE PROCEDEMENTOS**

1. O órgano competente deberá outorgar ou denegar as licenzas urbanísticas resolvendo os procedementos no prazo máximo de tres meses, consonte coa normativa urbanística de aplicación e sen prexuízo do disposto na lexislación sectorial aplicable.

## LICENCIAS

CHH/ttb

Ref: Expte: 2022/T014/000001

Para os efectos do cómputo de prazos, estes comezarán a contar dende a data de entrada da documentación completa no rexistro municipal ou nun rexistro autorizado consonte á lexislación básica de procedemento administrativo común, considerando nese momento iniciado o expediente.

2. No caso de que a resolución do procedemento se producise unha vez superado o prazo máximo de 3 meses e non se tivera formulado requerimento ningún para subsanación de deficiencias ou mellora da solicitude, por atoparse, xa de inicio, a documentación correctamente presentada e de xeito completo, o/a interesado/a terá dereito á solicitude de devolución dun 30 % do importe aboado en concepto de taxa pola prestación de servizos urbanísticos.

### **ARTIGO 34. RÉXIME XURÍDICO DO SILENCIO ADMINISTRATIVO**

Transcorridos os prazos sinalados para resolver as solicitudes de licenza coas interrupcións legalmente procedentes sen que a Administración Municipal adoptase resolución expresa operará o silencio administrativo na forma legalmente establecida. En ningún caso se entenderán outorgadas por silencio administrativo licenzas en contra da lexislación e do planeamento urbanístico.

### **ARTIGO 35. CADUCIDADE DAS LICENCIAS**

1. A caducidade será declarada por resolución expresa, previo procedemento con audiencia ás persoas interesadas, podendo adoptar o Concello as medidas cautelares que considere oportunas.

2. Procede a caducidade nos seguintes supostos:

a) Cando non inicie a execución das actuacións amparadas no prazo fixado ou, de non habelo, no prazo de seis (6 meses) a contar desde a notificación do seu outorgamento.

b) Cando non se cumprise o prazo de remate fixado na correspondente licenza ou, de non habelo, no prazo dun ano (1) para as obras de escasa entidade e tres anos (3 ) para obras de natureza maior, a contar desde a notificación do seu outorgamento.

## LICENCIAS

CHH/ttb

Ref: Expte:2022/T014/000001

Asunto: Ordenanzada tramitación dos títulos habilitantes de natureza urbanística e das actividades

c) Cando a obra fose interrompida durante un período superior a seis meses (6).

d) Cando unha vez outorgada licenza mediante a presentación dun proxecto básico, non se presentase o proxecto de execución visado no prazo de 6 meses, a contar dende a notificación do acordo de outorgamento da licenza

e) Cando o funcionamento dunha actividade fose interrompido durante un período superior a un ano (1).

f) Cando non se tivese atendido o requerimento para corrección de deficiencias da solicitude presentada, nos termos previstos no artigo 27 desta ordenanza.

3. O réxime da caducidade por incumprimento dos prazos, será de aplicación aos títulos habilitantes para a realización das obras, usos e utilización do solo e das actividades.

4. A declaración de caducidade extingue os efectos do título de habilitación e unha vez notificada a caducidade, non se poderá iniciar ou proseguir a actuación, se non se dispón de novo título de habilitación axustado á ordenación urbanística en vigor.

En tanto non se este en disposición do correspondente título habilitante non se poderán realizar máis actuacións que as necesarias para garantir a seguridade das persoas e bens e o valor do xa realizado, previa autorización ou orde de execución por parte do concello.

## ARTIGO 36. EXTINCIÓN DAS LICENCIAS

As circunstancias que determinan a extinción das licencias son:

a) A renuncia expresa da ou do titular, comunicada formalmente á Administración Municipal.

b) A revogación ou anulación da licenza ou clausura definitiva do establecemento por parte da Administración Municipal consonte os procedementos e normativa vixente.

## LICENCIAS

CHH/ttb

Ref: Expte: 2022/T014/000001

- c) A data de remate do período de tempo fixado na autorización concedida, no caso de licenzas temporais.
- d) A solicitude de licenza ou comunicación de inicio de nova actividade, por distinto titular, que xa conte con licenza de apertura ou posta en funcionamento determinará a extinción automática da preexistente, dende o momento que se conceda a nova licenza de apertura ou se presente comunicación completa de posta en funcionamento.
- e) A anulación por resolución xudicial ou administrativa ou suspensión temporal dos seus efectos.
- f) A declaración expresa de caducidade.

## **ARTIGO 37. AUTORIZACIÓNS DE USOS E OBRAS PROVISIONAIS**

1. Co independencia da obrigatoriedade da observancia dos plans, segundo ó disposto pola lexislación urbanística, poderán autorizarse usos e obras xustificadas de carácter provisional, en solo urbano non consolidado, solo urbanizable e terreos afectados a sistemas xerais, en tanto no se inicie el procedemento de xestión correspondente, sempre que non dificulten a execución dos plans e sempre que non estivesen expresamente prohibidas polo planeamento xeral ou a lexislación sectorial.

Previamente á autorización deberán:

- Comprometerse a demoler ou erradicar a instalación cando o acorde o Concello, sen dereito a indemnización.
- O/a propietario/a do inmovible aportará declaración de que, se fará constar no Rexistro da Propiedade a autorización aceptada baixo as condicións indicadas.

2. As obras e usos provisionais deberán ser as mínimas imprescindibles para permitir unhas instalacións facilmente desmontables. Non se admiten como usos provisionais os residencias nin os industriais.

A provisionalidade das obras ou usos poderá deducirse e a licenza só poderá concederse se concorre algún dos seguintes factores:

- a) Que se deduza das propias peculiaridades construtivas intrínsecas á obra que se pretende realizar, polo seu carácter desmontable ou porque só ofrezan proveito para situacións efémeras e determinadas.

b) Que das circunstancias, ben definidas, intrínsecas e obxectivas da obra ou uso, se deduza que só servirán para un suceso ou período concreto, determinado no tempo e con total independencia da vontade do petionario.

3. Consecuentemente, a autorización só se poderá conceder sometida a un prazo límite ou condición extintiva que se derivarán da propia natureza da obra ou uso solicitado, debendo demolerse as obras ou erradicarse os usos cando se produza o vencemento do prazo ou o cumprimento da condición, ou así o acorde o Concello.

4. Para os efectos de garantir a ausencia de custos para o municipio, no caso de que, realizada a obra ou instalado o uso e o/a interesado/a non executase a demolición do construído ou a erradicación do uso, cando o acordase a Administración Municipal, poderase esixir ao interesado/a antes da autorización, a presentación dun aval pola contía resultante, independentemente da obriga de aboar o maior custo que puidese resultar da efectiva realización da demolición.

5. As autorizacións así concedidas non serán eficaces sen a inscrición no Rexistro da Propiedade.

### **ARTIGO 38. LICENZAS CONDICIONADAS A COMPLETAR A URBANIZACIÓN**

1. En solo clasificado como urbano non consolidado e urbanizable non poderá ser edificado nin parcelado ningún terreo que non reúna a condición de solar, excepto que se asegure a execución simultánea da urbanización e da edificación mediante aval que deberá achegar cubrindo o coste estimado das obras de urbanización afectas ao terreo.

Cumpranse as seguintes condicións :

-A autorización da edificación non poderá ser anterior á aprobación definitiva dos instrumentos de equidistribución e urbanización.

-A execución da edificación non poderá comezar mentras non se inicie formalmente a execución das obras de urbanización

-Entenderase incumprida a obriga de execución simultánea da urbanización e da edificación, no caso de uso da edificación antes da recepción das obras de urbanización polo Concello.

## **ARTIGO 39. INICIO DAS OBRAS**

As obras autorizadas poderán iniciarse dende o día da notificación da resolución de autorización da licenza ou dende os 15 días seguintes a data da presentación da comunicación previa ordinaria presentada, ou data posterior cando así se sinale.

## **ARTIGO 40. LICENZAS DE PRIMEIRA OCUPACIÓN**

A licenza de primeira ocupación deberá ser solictada e outorgada con carácter previo ó uso ou utilización das edificacións de nova planta, das rehabilitacións, reconstrucións e ampliacións das edificacións existentes, así como os cambios de uso sustanciais das edificacións, incluíndo os cambios de uso a vivenda de parte dos inmobles, logo da visita de comprobación realizada polos servizos técnicos municipais, que verificará que as obras foron terminadas e realizadas axustándose ás licenzas outorgadas e ás condicións nela establecidas.

Poderanse outorgar licenzas de primeira ocupación parcial por edificios ou portais completos, cando a parte da obra obxecto de licenza, cumpra os requisitos sinalados na Lei do solo e no regulamento que a desenvolve.

Unha vez finalizadas as obras que requiren de licenza de primeira ocupación é necesario ter outorgada esta con carácter previo á presentación da comunicación previa ou declaración responsable do inicio das actividades ou apertura dos establecementos.

Coa solicitude de licenza de primeira ocupación achegarase.

- Certificado acreditativo da efectiva e completa finalización das obras, asinado por técnico competente e visado polo colexio profesional, cando así o esixa a normativa vixente. Así como
- Declaración do técnico sobre a conformidade das obras executadas co proxecto autorizado pola licenza de obras correspondente.
- A documentación xustificativa da posta en funcionamento das instalacións executadas no inmovible, de conformidade coa súa normativa reguladora, e no seu caso certificación emitida polas empresas suministradoras dos servizos sobre a adecuada execución das acometidas das redes de suministros.



- Memoria e planos con descripción e detalle suficiente que recolla as modificacións non substanciais realizadas, no seu caso, en execución de obra.

## **CAPÍTULO IV.- TRATAMENTO DE INCIDENCIAS DURANTE AS OBRAS**

### **ARTIGO 41. EXECUCIÓN DAS LICENZAS E MODIFICACIÓNS DO PROXECTO**

1. As obras e instalacións executaranse consonte ao proxecto técnico presentado e ás condicións impostas no acordo de concesión da licenza.

2. Se durante o transcurso dunha obra ou durante as tarefas para implantar a actividade fose necesario ou axeitado introducir algunha variación no proxecto, distinguirase se as modificacións son substanciais ou se se trata de variacións de detalle ou derivadas de necesidades estruturais ou das condicións mecánicas do terreo de cimentación, sen que coa súa introdución se desvirtúen as características principais da licenza concedida ou se modifique o uso ou destino proxectado.

3. Considérase que se altera significativamente o proxecto cando se produzan cambios de uso, se vexan afectadas as condicións de volume e forma dos edificios, a posición e ocupación do edificio na parcela, a edificabilidade, as alturas, os recuamentos e separación a lindeiros, o número de vivendas, as condicións de seguridade e outras similares.

No suposto de que se trate de modificacións substanciais, deberá obter previamente a oportuna licenza.

4. Se a xuízo da dirección facultativa da obra se tratase de variacións de detalle, poderán continuarse os traballos baixo a responsabilidade da persoa titular da licenza, debendo presentar informe das modificacións xunto coa solicitude de licenza de primeira ocupación ou posta en funcionamento da actividade, en cada caso.

### **ARTIGO 42. OBRIGA DO TITULAR DA LICENZA AO CONCLUÍR AS OBRAS**

1. Con independencia das obrigas derivadas da execución simultánea da urbanización e das condicións xerais e particulares establecidas en relación

os servizos publicos nos correspondentes acordos de concesión de licenza, dentro dos dez días seguintes á conclusión dunha obra, a/o propietaria/o deberá:

- a) Retirar os materiais sobrantes e as estadas, valos e barreiras.
- b) Ter construído o piso definitivo das beirarrúas.
- c) Repoñer ou reparar o pavimento, arboredo, conducións e cantos outros elementos urbanísticos resultasen afectados pola obra, se non fora posible rectificalo antes a causa das operacións da construción.

2. No suposto de incumprimento dalgunha destas obrigas, a autoridade municipal ditará as medidas oportunas para remediar as deficiencias, repoñer os elementos urbanísticos afectados ou reparar os danos, podendo ordenar a execución dos traballos necesarios con cargo á fianza cando se teña constituída.

Subsidiariamente, responderán o/a promotor/a, o/a constructor/a da obra ou instalación e o/a propietario/a dos terreos, de forma solidaria, cando estes sexan diferentes.

3. Antes do uso ou utilización do inmovible deberase obter a preceptiva licenza de primeira ocupación

### **ARTIGO 43. DOCUMENTACIÓN NO LUGAR DA OBRA OU INSTALACIÓN**

1. En toda obra deberase ter a disposición da inspección municipal:

- a) O documento acreditativo do título de habilitación da obra ou actividade.
- b) Un exemplar do proxecto de execución presentado .
- c) Aquela outra documentación que poida corresponder por razón da obra.

2. Nas obras suxeitas a licenza urbanística que requiran proxecto de edificación ou demolición, deberá instalar un cartel de obra, nun lugar visible, coas seguintes indicacións:

## LICENCIAS

CHH/ttb

Ref: Expte:2022/T014/000001

Asunto: Ordenanzada tramitación dos títulos habilitantes de natureza urbanística e das actividades

- a) Nome e apelidos das persoas técnicas e directores de obra, así como a persoa contratista.
- b) Ordenanza que se aplica.
- c) Usos aos que se vai destinar a construción e número de plantas autorizadas.
- d) Prazo de execución das obras.
- d) Data de outorgamento da licenza e número de expediente.

### **ARTIGO 44. ABANDONO OU PARALIZACIÓN DAS OBRAS**

No suposto de que as obras quedasen abandonadas ou paralizadas, ou se atopen en situación tal que afecten ao debido ornato público, a autoridade municipal poderá:

- a) Ditar as ordes de execución pertinentes ao abeiro do establecido no artigo 135 e seguintes da Lei 2/2016.
- b) Comunicalo ao servizo municipal competente para levanza do rexistro municipal de soares e edificacións.

### **TITULO III CONTROL POSTERIOR**

#### **ARTIGO 45. ÁMBITO DE APLICACIÓN**

1. O Concello velará polo cumprimento dos requisitos aplicables segundo a lexislación correspondente, para o que está facultado para comprobar, investigar e inspeccionar as obras e/ou actividades co obxecto de verificar o cumprimento das condicións de funcionamento impostas, a adecuación á normativa que lle resulte aplicable e demais circunstancias que se produzan.
2. O persoal municipal adscrito á inspección e vixilancia urbanística e das actividades, no exercicio das súas funcións, terá a consideración de axente da autoridade e gozará do estatuto regulado na lexislación a estes efectos. As persoas interesadas teñen o deber de cooperación para a comprobación

## LICENCIAS

CHH/ttb

Ref: Expte: 2022/T014/000001

administrativa da adecuación das obras e/ou actividades á normativa urbanística aplicable.

3. O control realizado posteriormente á presentación da comunicación previa ou declaración responsable, levarano a cabo os servizos municipais no xeito que se determine, sen prexuízo das actuacións de certificación, verificación, inspección e control da conformidade de instalacións, establecementos e actividades que realicen, no seu caso, as entidades de certificación segundo o disposto na lexislación vixente.

4. A actividade de control deberá verificar a efectiva adecuación da obra e/ou actividade á normativa aplicable nos termos previstos nesta ordenanza, sen prexuízo do procedemento de protección da legalidade e sancionador que, de ser o caso, poida iniciarse.

5. Anualmente aprobarase o plan municipal de control e inspección, de xeito que en atención aos medios e recursos municipais, dea resposta ás demandas e necesidades sociais de cada momento.

O feito de que se leven a cabo visitas de comprobación programadas, non obsta para que Administración Municipal, en exercicio das facultades que ten atribuídas de control e inspección, realice con posterioridade as visitas de comprobación que considere oportunas.

## **ARTIGO 46. ACTA DE COMPROBACIÓN E INFORME DE CONTROL**

1. A acta de comprobación é aquel documento que se expide co fin de recoller o resultado das actuacións de comprobación e investigación, nos supostos de obras e actividades suxeitas a comunicación previa ou declaración responsable.

2. As actas serán notificadas ós/ás interesados/as, salvo que pola súa simplicidade poida ser expedida no propio acto de control, sendo neste caso asinado polo persoal técnico do Concello e as persoas responsables das obras ou actividades, que quedarán notificadas no dito acto mediante a entrega dunha copia da acta.

3. Son informes de control aqueles emitidos pola inspección, de oficio ou por pedimento dos/as interesados/as, sexan preceptivos ou non, consonte co

ordenamento xurídico, ou resulten necesarios para a aplicación e cumprimento da normativa urbanística.

4. As actas de comprobación e os informes de control teñen o carácter de documento público, gozan de presunción de veracidade e constitúen proba dos feitos reflectidos neles, sen prexuízo das probas que, en defensa dos seus dereitos, poidan achegar as persoas interesadas.

#### **ARTIGO 47. CONTIDO DO INFORME DE CONTROL OU ACTA DE COMPROBACIÓN**

Tanto a acta de comprobación como o informe de control terán o seguinte contido mínimo:

- a) Identificación da obra, establecemento e/ou actividade.
- b) Identificación da persoa titular ou responsable da actividade ou obra.
- c) Data de realización da inspección e das persoas que realizan a actuación de control.
- d) Descrición das actuacións practicadas.
- e) Descrición das modificacións que, se é o caso, se observen nas instalacións, procesos e actividades respecto da documentación técnica presentada xunto coa comunicación previa e/ou declaración responsable.
- f) Incidencias producidas durante a actuación de control.
- g) Axuste ou desaxuste coa documentación técnica presentada.
- h) De ser posible, reportaxe fotográfico do local inspeccionado e calquera outra documento ou información que se considere.

#### **ARTIGO 48. RESULTADO DO CONTROL POSTERIOR**

1. Transcorrido o prazo de execución das obras sinalado polo interesado, ou no prazo de quince días dende a presentación da comunicación previa de obra ou de inicio de actividade, o Concello poderá iniciar a verificación e

## LICENCIAS

CHH/ttb

Ref: Expte: 2022/T014/000001

control posterior das obras e actividades, analizando a documentación técnica achegada e realizando a correspondente visita de inspección.

2. Efectuado o control posterior das actividades, emitirase un informe que poderá ser:

a) Favorable: cando se comprobase a corrección da actividade e das obras para a súa implantación.

b) Con deficiencias: cando fosen emitidos informes técnicos nos que se evidencien incumprimentos normativos corrixibles mediante a imposición de condicións para adoptar, completar ou eliminar aspectos que non requiran da elaboración de documentación técnica, ou, requiríndoa, non supoñan unha modificación substancial.

Neste caso darase un prazo de 15 días ao/a titular, para que cumpra as condicións establecidas no informe e corrixa as deficiencias na documentación técnica que foran necesarias absténdose entre tanto de realizar calquera obra ou actividade.

c) Desfavorable: cando se emitiran informes técnicos que evidencien incumprimentos normativos que excedan dos sinalados no apartado anterior, tanto na documentación técnica presentada como na obra ou na actividade implantada.

Neste caso, notificaráselle esta circunstancia á/ao solicitante e indicarlle que debe de absterse de executar a súa actuación, concedéndolle trámite de audiencia por prazo de 15 días con carácter previo á declaración de ineficacia. Todo isto sen prexuízo da tramitación dos correspondentes procedementos sancionadores e de reposición da legalidade urbanística.

## **ARTIGO 49. INFRACCIÓNS E SANCIÓN**

Se os feitos comprobados nos actos de verificación das actividades comunicadas ou declaradas responsablemente, fosen constitutivos dunha infracción administrativa tipificada na lexislación vixente, o Concello, a través do correspondente procedemento sancionador, imporá as sancións correspondentes aos suxeitos responsables. Todo isto, sen prexuízo da resolución que determine a imposibilidade de continuar co exercicio do dereito ou da actividade afectada, así como das posibles medidas para a restitución da legalidade á situación xurídica previa, e da esixencia do

resarcimento de danos e perdas e das responsabilidades civís, penais ou doutra índole que concorran.

## **TITULO IV. INFORMACIÓN URBANÍSTICA E PROCEDIMENTOS PREVIOS**

### **ARTIGO 50. NORMAS COMÚNS AOS ACTOS DE INFORMACIÓN URBANÍSTICA**

A contestación da información urbanística ou consulta urbanística, común e especial, non exime do deber de comunicación previa, declaración responsable ou de obter a licenza urbanística correspondente.

Nin a contestación ás consultas urbanísticas, común e especial, nin a cédula urbanística terá efecto vinculante para a Administración Municipal e contra elas non cabe a interposición de recurso algún.

As consultas deberán formularse por escrito, achegando a documentación e datos que se consideren convintes en orde a aclarar a información solicitada, así como xustificante do pago de taxas que correspondan.

### **ARTIGO 51. CONSULTAS PREVIAS.**

1. En exercicio dos seus dereitos, poderanse formular consultas relativas á situación urbanística dunha determinada parcela, soar, inmovible ou local, así como dos actos ou usos do solo ou subsolo permitidos e do procedemento de tramitación aplicable para a actuación de que se trate, a través de calquera dos medios de administración electrónica cos que conte o Concello e previo aboamento das taxas establecidas segundo o tipo de informe escrito solicitado.

Sen perxuízo do anterior, toda persoa terá dereito a ser informada verbalmente e de forma gratuita de aspectos relacionados co réxime urbanístico aplicable a unha determinada parcela, solar, inmovible ou local, así como dos actos ou usos do solo ou subsolo permitidos e do procedemento de tramitación aplicable para a actuación que se trate. Igualmente poderá examinar por sí mesma a documentación integrante do Plan Xeral e dos instrumentos urbanísticos de desenvolvemento, no lugar e coas condicións de funcionamento do servizo fixadas a tal efecto. Toda a información mencionada poñerase a disposición dos administrados a través da Web municipal para o seu libre acceso.

Existirá así mesmo, un buzón de acceso público gratuíto na web municipal onde constarán aquelas respostas dadas ás consultas verbais ou escritas emitidas que se consideren de xeral interese para os administrados.

2. En consultas de carácter urbanístico, a citada información escrita poderase plasmar a través das seguintes modalidades:

- a) Información urbanística ou consulta urbanística común.
- b) Consulta urbanística especial.
- c) Cédula urbanística.

## **ARTIGO 52. INFORMACIÓN URBANÍSTICA OU CONSULTA URBANÍSTICA COMÚN**

1. Poderanse formular consultas por escrito relativas á situación urbanística dunha determinada parcela, soar, inmovible ou local, así como dos actos ou usos do solo ou subsolo permitidos e do procedemento de tramitación aplicable para a actuación de que se trate.

2. A consulta será contestada nun prazo máximo de tres meses, unha vez presentada no rexistro a solicitude, sempre e cando non requira do pronunciamento do outro órgano distinto ao informante, en cuxo caso será inadmitida.

Nos casos de consultas relativas a unha parcela ou inmovible, a solicitude deberá ir acompañada dun plano a escala realizado sobre cartografía oficial de Lugo así como un plano de situación catastral, no que se sinalen a forma e superficie da parcela ou inmovible obxecto da consulta así como a súa referencia catastral.

## **ARTIGO 53. CONSULTA URBANÍSTICA ESPECIAL**

1. As persoas interesadas poderán formular consultas urbanísticas especiais para resolver as dúbidas de interpretación que lles poida suscitar a aplicación dun ou varios preceptos normativos ás propostas técnicas que presenten sobre unha actuación urbanística concreta. A interpretación levarase a cabo de conformidade co establecido no artigo 8 do Plan xeral de ordenación municipal, que regula a interpretación e xerarquización da documentación do plan.

2. A consulta especial deberá incorporar propostas, con documentación subscrita por técnico competente, suficiente para coñecer e valorar a cuestión técnica ou xurídica presentada.



## LICENCIAS

CHH/ttb

Ref: Expte:2022/T014/000001

Asunto: Ordenanzada tramitación dos títulos habilitantes de natureza urbanística e das actividades

3. A contestación da consulta deberá producirse no prazo de tres meses, salvo que a súa complexidade requira un maior prazo, sen que en ningún caso supere os seis meses.

4. A resposta á consulta non exime do deber de obter a licenza urbanística ou realizar a comunicación previa ou declaración responsable correspondente.

### **ARTIGO 54. CÉDULA URBANÍSTICA**

1. A cédula urbanística constitúe unha das manifestacións do dereito á información dos administrados, configurándose como documento acreditativo do réxime e circunstancias urbanísticas ás que está suxeito un predio, parcela ou terreo edificable do termo municipal. A información contida nela comprenderá, ademais das determinacións da lexislación vixente, as alteracións que poidan afectarlle e que se atopen en tramitación.

2. Están lexitimados para solicitar a cédula urbanística os/as propietarios/as dos predios de que se trate ou os/as titulares de opción de compra sobre estas. Non obstante, en base ao principio de publicidade do planeamento, calquera administrado/a poderá efectuar igualmente tal solicitude.

3. A cédula conterá o pronunciamento sobre dos seguintes extremos:

- a) Localización da parcela.
- b) Clasificación urbanística.
- c) Cualificación urbanística, con indicación concreta do uso e aproveitamento asignados.
- d) Condicións que debe cumprir a parcela para a súa conversión en terreo edificable, se aínda non o fose.

4. A información contida na cédula urbanística refírese ao momento da súa expedición e apoiarase nos datos facilitados polo/a petionario e nos antecedentes con que conte a propia Administración municipal. Esta información terá vixencia en tanto non se modifiquen as figuras de planeamento ou instrumentos de execución que afecten ao predio, parcela ou terreo edificable.

5. Cando a petición da cédula urbanística solicitada entrañe a solución de aspectos contraditorios ou litixiosos das determinacións de planeamento, informaráselle deste extremo ao/á solicitante, iniciándose o pertinente procedemento de interpretación do planeamento e quedando suspendido o prazo de emisión da cédula ata que se resolva este procedemento.

6. Cando se solicite cédula urbanística para unha parcela que, por acharse aínda inmersa en procesos de planeamento ou de xestión urbanística, non fose susceptible de converterse en terreo edificable mediante a realización dunha

## LICENCIAS

CHH/ttb

Ref: Expte: 2022/T014/000001

actuación illada de urbanización, denegarase expresamente a súa emisión con perda das taxas aboadas con anterioridade.

7. A cédula urbanística emitirase ou denegarase expresamente polo Alcalde ou órgano municipal en quen delegue dentro dos tres meses seguintes á data da súa solicitude, sempre que previamente teñan aboado as taxas correspondentes.

8. A suspensión de outorgamento de licenzas suporá a da emisión de cédulas urbanísticas.

9. En ningún caso poderán incluírse nunha cédula urbanística varias parcelas, debendo referirse a unha única parcela determinada.

### **ARTIGO 55. SOLICITUDES DE DECLARACIÓN DE SITUACIÓN DE FÓRA DE ORDENACIÓN EN OBRAS TERMINADAS SEN LICENZA OU SEN AXUSTARSE Á MESMA.**

1. A declaración de situación de fóra de ordenación emitíraa o Concello previa solicitude realizada por escrito de calquera interesado/a, en relación as obras, instalacións, construcións e edificacións existentes nunha parcela, nas que se infrinxiu a normativa urbanística, por levar a cabo obras sen licenza ou sen axustarse á mesma, ou cando obtida licenza de edificación non se outorgase licenza de primeira ocupación. Sempre que a Administración non adoptase medidas de restauración da legalidade, ordenando a restauración da orde xurídica perturbada.

A declaración de situación de fóra de ordenación por obras terminadas sen licenza ou sen axustarse a mesma, configúrase como documento acreditativo do réxime e circunstancias urbanísticas ás que están suxeitos os actos do uso do solo. En particular as obras, instalacións, construcións e edificacións, que se executaron en contra das previsións da lexislación urbanística, respecto das cales, prescribiu a acción de restauración da orde xurídica infrinxida polo transcurso de seis anos dende o seu remate total.

Enténdese que a edificación está rematada cando esté ultimada e disposta a servir ó uso ó que se destina, sen necesidade de ningunha actuación material posterior.

2. Están lexitimados para solicitar declaración da situación de fóra de ordenación os/as propietarios/as da obra, construción e edificación de que se trate.

3. Non procederá dita declaración de fóra de ordenación prevista neste artigo, cando se dé algunha das seguintes circunstancias:

## LICENCIAS

CHH/ttb

Ref: Expte:2022/T014/000001

Asunto: Ordenanzada tramitación dos títulos habilitantes de natureza urbanística e das actividades

- a) Que non tiveran transcorrido máis de seis anos dende o remate total das obras, existentes no momento da solicitude, aínda que non este incurso nun procedemento resturador da legalidade
  - b) Que antes de que transcurra o prazo de prescripción das obras, construcións o instalacións ocuparan ou invadiran o dominio público.
  - c) Que as obras, construcións o instalacións se atopen en solo clasificado polo planeamento como zonas verdes, espazos libres, dotacións ou equipamentos públicas no momento no que se acredite o remate total das obras existentes no momento da solicitude.
4. As solicitudes de declaración de situación de fóra de ordenación deberán incluír a documentación que se esixa en cada momento por resolución do órgano competente.
5. Formulada solicitude requirase informe aos servizos técnicos municipais, que procederán a súa emisión unha vez realizada a inspección das obras, edificacións ou instalacións que conforman o inmovible, comprobándose a veracidade dos datos aportados, a situación construtiva na que se atopa o inmovible.

Emitidos os informes técnicos, o servizo que teña atribuída a súa tramitación, informará sobre a adecuación ou non, da solicitude á lexislación e normativa de aplicación, e formulará proposta de resolución, que será adoptada pola Xunta de Goberno Local.

Dita resolución deberá conter como mínimo: descripción do inmovible, instalación, construción ou edificación a que se refire, indicando o seu emprazamento, a referencia catastral, a data de remate da mesma, o uso a que se destina, e sinalará expresamente as limitacións que conleva a declaración solicitada.

7. O prazo máximo para a tramitación deste procedemento será de seis meses, a contar dende á data da presentación da solicitude, coa documentación completa. Entenderase desestimada a petición formulada, unha vez transcorrido o prazo sen notificar ao/a interesado/a resolución expresa.

## ARTIGO 56. INTERPRETACIONS

1. En caso de discrepancias de interpretación entre os distintos servizos municipais sobre do réxime aplicable aos actos e actividades reguladas na presente ordenanza, que excedan da mera labor de interpretación xurídica, ao abeiro do previsto nas regras de aplicación das normas xurídicas e a interpretación das normas urbanísticas, sectoriais e/ou medioambientais,

poderase instar de oficio a elaboración dun criterio interpretativo que solucione a discrepancia.

2. A unidade que detecte ou requira a decisión, elaborará un informe ditame ou proposta de xeito sucinto e concreto, contendo os apartados de consulta ou problema, a normativa afectada e a proposta, dando traslado do documento ao máximo responsable administrativo da área que, no seu caso, recabará informe das áreas ou servizos con interese ou competencia no tema.

3. O órgano competente para aprobar o criterio interpretativo será aquel a quen corresponda resolver por razón da materia obxecto da interpretación.

4. Os criterios interpretativos así resoltos terán efectos fronte a todos dende a data da resolución e a súa publicación no BOP, e unha vez aprobados serán notificados aos diferentes servizos municipais e insertados na Web municipal.

### **DISPOSICIÓN ADICIONAL PRIMEIRA**

Cando nesta ordenanza se realicen alusións a normas específicas, entenderanse extensivas as referencias á norma que por promulgación posterior substitúa a mencionada.

### **DISPOSICIÓN ADICIONAL SEGUNDA**

A documentación que debe ser presentada para cada procedemento, así como as instancias, será a establecida e modificada, mediante resolución do órgano municipal competente para o outorgamento de licenzas, quedando supeditada a súa obrigatoriedade á publicación na sede electrónica e/ou na páxina web municipal.

### **DISPOSICIÓN ADICIONAL TERCEIRA**

Facúltase ao órgano municipal competente para o outorgamento de licenzas para interpretar, por medio das correspondentes instrucións, os procedementos que resulten desta ordenanza, se ben a súa obrigatoriedade supeditase á publicación no Boletín Oficial da Provincia e na páxina web municipal.

## **DISPOSICIÓN ADICIONAL CUARTA**

O exercicio do control posterior das obras e actividades comunicadas ou sometidas a licenza, realizarase de conformidade cos plans ou programas municipais aprobados polo órgano municipal competente para outorgar as licenzas. O servizo que teña asignada a inspección realizaráa consonte os plans e programas de inspección aprobados.

## **DISPOSICIÓN TRANSITORIA ÚNICA**

As/os titulares de procedementos iniciados con anterioridade á entrada en vigor desta ordenanza poderán desistir da súa solicitude e optar pola aplicación da nova normativa, sempre que o poñan de manifesto antes de que teña recaído acordo de resolución do procedemento. En caso contrario, continuarase coa tramitación segundo a normativa que lles resultase de aplicación.

## **DISPOSICIÓN DERROGATORIA ÚNICA.**

A partir da entrada en vigor desta ordenanza, queda derogada a Ordenanza municipal reguladora das comunicacións de obras menores aprobada polo Concello Pleno o 4 de marzo de 2013, e cantas disposicións de igual ou inferior rango se opoñan ao establecido na presente ordenanza así como quedarán sen efecto cantas resolucións contradigan ao nela disposto.

## **DISPOSICIÓN FINAL ÚNICA. Entrada en vigor.**

A presente ordenanza entrará en vigor ao día seguinte da publicación do seu texto íntegro no Boletín Oficial da Provincia de Lugo, previo cumprimento do prazo establecido no artigo 65.2 da Lei 7/1985, de 2 de abril, reguladora de Bases do Réxime Local, e permanecerá vixente ata que non se acorde a súa modificación ou derogación expresa.

-----