

CIRCULAR INFORMATIVA NÚM 1

LICENCIA PARA OBRAS Y USOS PROVISIONALES

Ordenanza de Autorizaciones Urbanísticas y de Autorizaciones para el Ejercicio de Cualquier Tipo de Actividad (BOP Nº.130 de 9-07-2015)

1º. EL Artículo 43 de la Ordenanza, “La licencia de usos y obras provisionales” establece lo siguiente:

1. *Se pueden otorgar licencias para usos y obras provisionales no previstos en el plan, siempre que no dificulten su ejecución ni lo desincentiven, en suelo urbano sin edificar sobre el que no exista solicitud de licencia de edificación o programa de actuación aprobado o en tramitación, y en suelo urbanizable sin programación aprobada.*
2. *La provisionalidad de la obra o uso debe deducirse de las propias características de la construcción o de circunstancias objetivas, como la viabilidad económica de su implantación provisional o el escaso impacto social de su futura erradicación. La autorización se otorgará sujeta al compromiso de demoler o erradicar la actuación cuando venza el plazo o se cumpla la condición que se establezca al autorizarla, con renuncia a toda indemnización, que deberá hacerse constar en el registro de la propiedad antes de iniciar la obra o utilizar la instalación.*
3. *Las licencias de obras y uso provisionales pueden ser revocadas motivadamente, previa audiencia al interesado por un plazo de 15 días, por razones de interés general y sin derecho a indemnización de ninguna índole.*
4. *La documentación necesaria para obras o usos provisionales, además de la necesaria para el tipo de actuación de la que se trate, la siguiente:*
 - *Solicitud de licencia para obras y usos provisionales, según modelo normalizado.*
 - *Todos aquellos documentos requeridos en esta ordenanza para la autorización urbanística en función del tipo de obra o uso de que se trate.*
 - **Compromiso de demoler o erradicar el uso de la instalación u obra autorizada y, en su caso, de desmontar las mismas cuando el Ayuntamiento lo requiera, por vencimiento de las condiciones o del plazo establecidos en la licencia o por razones de interés general, y con renuncia a toda indemnización, que deberá hacerse constar en el Registro de la Propiedad antes de iniciar la obra o utilizar la instalación.**
5. *En el caso de ser necesaria la utilización de una grúa para una obra, la petición de licencia para la instalación y uso de la grúa se efectuará separadamente de la licencia principal de la que traiga causa.*
6. *En caso de ocupar vía pública con mercancías, materiales de construcción, escombros, andamios o instalaciones análogas, deberá solicitar Licencia de Ocupación de Vía Pública.*
7. *El plazo para el otorgamiento de licencias de obras y usos provisionales será el de un mes desde la presentación de la petición de licencia, cuando se encuentre acompañada de toda la documentación exigida en la presente ordenanza, o en su caso el plazo establecido en esta ordenanza para el tipo de obra de que se trate, si éste fuera superior.*

2º. Requisitos que deben reunir el proyecto o memoria técnicos, y el compromiso de demoler o erradicar la actuación del apartado 4:

1. **El proyecto o memoria técnicos** que se acompañen a la solicitud de licencia provisional deberán justificar las prescripciones del art. 216 de la LOTUP, que establece:

“1. Se pueden otorgar licencias para usos y obras provisionales no previstos en el plan, siempre que no dificulten su ejecución ni lo desincentiven, en suelo urbano sin edificar sobre el que no exista

solicitud de licencia de edificación o programa de actuación aprobado o en tramitación, y en suelo urbanizable sin programación aprobada.

2. La provisionalidad de la obra o uso debe deducirse de las propias características de la construcción o de circunstancias objetivas, como la viabilidad económica de su implantación provisional o el escaso impacto social de su futura erradicación.”

2. **El compromiso de demoler o erradicar el uso de la instalación u obra autorizada** podrá acreditarse por uno de los modos siguientes:

A) Aportando, junto con la solicitud de licencia, **nota informativa del Registro de la Propiedad acreditativa de anotación marginal en la Finca, del acta de manifestaciones ante Notario con compromiso de demoler o erradicar el uso de la instalación y obra que se autorice**, conforme a lo estipulado en el art. 216 LOTUP.

Este acta de manifestaciones se otorgará por el/los titular/es del pleno dominio de la finca objeto de la licencia provisional, si son los propios titulares de la finca los promotores. Si el promotor fuera el arrendatario de la finca, la deberán otorgar el titular del dominio como arrendador y el arrendatario como promotor de la actuación.

El acta de manifestaciones contendrá:

- Compromiso de demoler o erradicar el uso de la instalación u obra autorizada y, en su caso, de desmontar las mismas cuando el Ayuntamiento lo requiera, por vencimiento de las condiciones o del plazo establecidos en la licencia, por ejecución del planeamiento o por razones de interés general
- Renuncia a todos los derechos o indemnizaciones que se deriven, por la futura demolición o erradicación de la actuación.

B) O bien, si el promotor opta por no aportar un acta de manifestaciones junto con la solicitud de licencia provisional, deberá indicarlo en su solicitud, a la que acompañará nota informativa registral de la finca donde se proyectan las obras y usos.

En este caso el promotor acreditará el compromiso de demoler o erradicar el uso de la instalación u obra autorizada, una vez obtenida certificación del acuerdo municipal de otorgamiento de la licencia.

3. **En ambos supuestos**, el Ayuntamiento expedirá **certificación del acuerdo municipal** sobre otorgamiento de la licencia provisional, **en el que establecerá la condición** (en garantía de la publicidad y efectos frente a terceros) del compromiso de demoler o erradicar las obras e instalaciones autorizadas en el acuerdo de concesión de licencia provisional, cuando venza el plazo o se cumpla la condición que se establezca al autorizarla, y en todo caso, cuando el Ayuntamiento así lo requiera con motivo del desarrollo del Planeamiento Municipal, con renuncia a toda indemnización.

4. **En el Supuesto B)**, El titular de la licencia -junto con los titulares registrales- deberán instar al Registro de la Propiedad **anotación marginal del acuerdo** municipal de concesión de la licencia con carácter provisional (Art. 216 LOTUP y Artº 74 RD 1093/1997, de 4 de julio). **El promotor** deberá aportar al Ayuntamiento **-antes del inicio de la actuación- nota informativa del asiento registral.**

Concejal delegado de Urbanismo

Documento firmado electrónicamente (Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de Firma Electrónica y Ley 11/2007, de 22 de junio, de Acceso Electrónico de los Ciudadanos a los Servicios Públicos).