



## MEMORIA EXPLICATIVA DE LA NUEVA REGULACIÓN RELATIVA A LA ORDENANZA DE TRAMITACIÓN DE LICENCIAS URBANÍSTICAS DEL AYUNTAMIENTO DE VILLENA.

### 1.- ANTECEDENTES.

El Ayuntamiento de Villena dispone de una Ordenanza Reguladora del procedimiento para la tramitación de licencias urbanísticas que resultó aprobada por acuerdo del Pleno de la Corporación en sesión del día 29 de junio de 2016, según texto que se hizo público en el Boletín Oficial de la Provincia de Alicante número 187 de 16 de agosto de 2016. Con posterioridad, a resultas de la entrada en vigor del Decreto-Ley 12/2012, de 13 de enero, de medidas urgentes de apoyo a la iniciativa empresarial y a los emprendedores, micorempresas y pequeñas y medianas empresas de la Comunidad Valenciana, se proporcionó una nueva redacción a la Disposición Adicional Décima de la Ley 16/2005, de 30 de diciembre, de la Generalitat, Urbanística Valenciana, que exceptuó de la necesidad de obtención de licencia urbanísticas a una serie de actividades que hasta entonces la precisaban, con sometimiento al nuevo régimen de la declaración responsable. Con este motivo hubo de producirse una adaptación de la ordenanza municipal al nuevo texto normativo, lo que se produjo con la aprobación de una modificación del artículo 6º de la misma y la adición de un nuevo capítulo, artículos 19 al 24, mediante acuerdo plenario de 20 de diciembre de 2012, hecho público el nuevo texto parcial modificado en el Boletín Oficial de la Provincia de Alicante número 66 de 9 de abril de 2013.

En la actualidad, la entrada en vigor de la Ley 5/2014, de 25 de julio, de la Generalitat, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje – LOTUP -, ha introducido de nuevo variaciones en esta materia, de modo principal a la vista de lo dispuesto en los artículos 213 y ss., relativos al régimen de actuaciones sujetas a licencia urbanística o a su control mediante la presentación de la oportuna declaración responsable; sin olvidar el nuevo régimen urbanístico dispuesto en términos generales en el ámbito de la Comunidad Autónoma Valenciana. Esta circunstancia manifiesta la conveniencia de proceder a la adaptación del texto de la ordenanza municipal al nuevo régimen legislativo, lo que puede aprovecharse para la aprobación de un nuevo texto refundido de la misma que corrija o mejore además en diversos aspectos el texto vigente en la actualidad.

### 2.- PROBLEMAS QUE SE PRETENDEN SOLUCIONAR CON LA INICIATIVA.

La nueva normativa urbanística emanada de la LOTUP ha introducido variaciones en el régimen de sujeción de diversas actividades promovidas por particulares, bien a la obtención de licencia urbanística municipal (Artículo 213 LOTUP), bien a la presentación de una Declaración Responsable por la persona interesada en la ejecución de las obras o instalaciones (Artículos 214 y 215 siguientes LOTUP). Como quiera que la ordenanza municipal parte de unos supuestos previos diferentes en cuanto a la necesidad de uno u otro modelo de intervención urbanística municipal, se plantean problemas de aplicación efectiva de esta ordenanza, en la que todavía se sujetan al régimen de

licencia urbanística, actuaciones que ahora se incardinan en la declaración responsable, o viceversa. La adecuada aplicación de la ordenanza municipal exige su adaptación a esta legislación sobrevenida, para evitar los problemas de discordancia que ahora se evidencian.

De modo especial, los problemas producidos en el cambio de intervención producido respecto de la licencia de ocupación de inmuebles, ahora derivados al régimen de declaración responsable, aconsejan una regulación municipal más detallada que, respetuosa con las nuevas disposiciones legislativas, permita a los interesados conocer con detalle las características del procedimiento que deben seguir para la solicitud y obtención en su favor de la autorización de ocupación de su propiedad.

### 3.- POSIBLES SOLUCIONES ALTERNATIVAS REGULATORIAS Y NO REGULATORIAS.

Habida cuenta de que se parte de una ordenanza municipal ya existente encargada de la regulación de estos aspectos, y de la obligada adaptación de la misma a las nuevas disposiciones legislativas, se considera no existen alternativas no regulatorias en esta cuestión, planteándose como solución regulatoria más conveniente la de proceder a la aprobación de un nuevo texto refundido.

### 4.- NECESIDAD Y OPORTUNIDAD DE SU APROBACIÓN.

La entrada en vigor de nueva la Ley de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje marca, como se señala, la necesidad de la adaptación del texto municipal a sus disposiciones, y la oportunidad de proceder en tal sentido en el momento actual. Puede añadirse que el tiempo transcurrido desde la entrada en vigor de la LOTUP ha permitido identificar con mayor claridad aquellos aspectos de la ordenanza que deben ser objeto de modificación.

Dada la incidencia de los cambios que deben producirse, y aún tratándose en realidad de una modificación de diversos aspectos de la ordenanza vigente, que salvan numerosos preceptos de la misma que, en principio, no deben verse alterados, resulta aconsejable la redacción de un nuevo texto completo refundido de la ordenanza, para mayor claridad de la ciudadanía en la solicitud de intervención municipal para la realización de actuaciones particulares de finalidad urbanística.

Por otro lado, la entrada en vigor de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, con establecimiento de un nuevo marco legal en esta materia, plantea igualmente la oportunidad de que, con el nuevo texto de la ordenanza municipal, se acojan aquellas prescripciones que de la misma puedan derivarse.

### 5.- OBJETIVOS DE LA NORMA.

Resumiendo sobre todo lo anterior, los objetivos a cubrir con el nuevo texto normativo municipal son:

a) Adaptación de las disposiciones de la Ordenanza Municipal Reguladora de la tramitación de licencias urbanísticas al nuevo régimen urbanístico dispuesto con la Ley 5/2014, de 25 de julio, LOTUP, en cuanto a la sujeción a la intervención municipal de diversos actos mediante la obtención de licencia urbanística o la presentación de declaración responsable.

b) Regular con mayor claridad los requerimientos documentales y procedimentales que deben seguirse en el Ayuntamiento de Villena en esta materia.

c) Mejorar la regulación de los requisitos y trámites necesarios para la obtención por las personas interesadas del documento municipal que permita la ocupación del inmueble de su propiedad.

d) Facilitar a la ciudadanía, mediante la incorporación de diversos modelos normalizados de solicitud de licencia o presentación de declaración responsable, la realización de sus trámites ante el municipio, con mayor claridad respecto de la documentación en cada caso necesaria.

e) Contribuir a una mayor transparencia de la actuación municipal en un apartado tan importante como el de la obtención por los ciudadanos de las autorizaciones urbanísticas necesarias.

Villena, 14 de febrero de 2018.