



Ayuntamiento de Manzanares

Procedimiento: Instrucción de Alcaldía

Trámite: Trámite Personalizado
Área/Servicio: OFICINA DE TRAMITACION/SECRETARIA

Expediente: Instrucción Interna. Condiciones de las licencias.

Núm. Expediente:
MANZA2023/6374

CONSIDERANDO el informe emitido por el Secretario General del Ayuntamiento en fecha 24 de febrero de 2023, documento con Código Seguro de Verificación VRBS3f0U4LKYtSyrvc7R, cuyo contenido es el siguiente:

"INFORME DE SECRETARIA

Se solicita por la Alcaldía-Presidencia informe jurídico sobre el ajuste a derecho de condicionar la concesión de licencias de obra a la realización de obras complementarias.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

El Plan de Ordenación contiene entre sus previsiones el condicionado de incluir en las licencias que se conceden de eliminar elementos discordantes e inadecuados, del siguiente tipo:

"Los propietarios de edificios catalogados de forma individual o situados en el ámbito de los espacios protegidos tienen la obligación de eliminar los elementos discordantes e inadecuados, o modificarlos de modo que se adapten al ambiente urbano propio de la zona en la que se sitúen(...).

(...)En caso de que se solicite licencia para realizar obras de cualquier tipo en un edificio en el que exista uno de estos elementos discordantes, las obras han de incluir su eliminación con los criterios establecidos en el presente apartado(...).

El contenido citado del Plan de Ordenación carece de fundamento legal alguno porque, como bien es sabido, las licencias urbanísticas son actos reglados que deberán concederse o denegarse en función de las determinaciones del planeamiento para la actuación concreta y determinada que se quiera realizar, por lo que dicha licencia no puede condicionarse a realizar actuaciones que quedan al margen de la misma. En consecuencia, no es ajustada a derecho la decisión de vincular una obra a la realización de otra distinta.

A mayor abundamiento, señalar que ha de considerarse que no todas las obras están sujetas a licencia, sino a declaración responsable como es el caso del art. 157 del Decreto Legislativo 1/2010, de 18/05/2010, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, entre las que figuran las de escasa entidad constructiva y sencillez técnica que no requieran proyecto de acuerdo con la legislación vigente en materia de ordenación de la edificación en suelo urbano consolidado. Es lo que tengo el honor de informar, opinión que no obstante someto a cualquier otra mejor fundada en derecho."

SE DISPONE:

Documento firmado electrónicamente según lo dispuesto en la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas. Puede comprobarse su autenticidad mediante el CVE reflejado al margen a través de la sede electrónica: <https://www.manzanares.es/ayuntamiento/sede-electronica>

<https://www.manzanares.es/ayuntamiento/sede-electronica>

página 1



Ayuntamiento de Manzanares

Procedimiento: Instrucción de Alcaldía

Trámite: Trámite Personalizado
Área/Servicio: OFICINA DE TRAMITACION/SECRETARIA

PRIMERO.- Dar traslado de la presente instrucción, de obligado cumplimiento, al personal del área de urbanismo de este Ayuntamiento a efectos de que se tengan en cuenta con ocasión de la tramitación de los expedientes correspondientes.

SEGUNDO.- No se tengan por incumplidas las condiciones incorporadas a licencias de obras concedidas que sean subsumibles en los supuestos contenidos en el informe del Secretario General, con las consecuencias que de ello se deriven, adoptándose, a estos efectos los acuerdos que procedan.

TERCERO.- Proceder a la publicación de la presente instrucción en el e-tablón y en la sede electrónica del Ayuntamiento.

EL ALCALDE,