Ajuntament de Dénia

ÀREA D'URBANISME
Control Urbanístic
Ronda Murallas, 42 · 03700 Dénia
C.I.F: P-0306300-E 966 424 143
urbanisme@ayto-denia.es

GUIA DE TRAMITACION DE ACTUACIONES URBANÍSTICAS EN AUSENCIA DE NORMAS DE PLANEAMIENTO GENERAL, TRAS ANULACION JUDICIAL DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS TRANSITORIAS

Aprobada por acuerdo de la Junta de Gobierno Local de 21 de septiembre de 2022

Ajuntament de Dénia

ÀREA D'URBANISME
Control Urbanístic
Ronda Murallas, 42 · 03700 Dénia
C.I.F: P-0306300-E 966 424 143
urbanisme@ayto-denia.es

GUIA SOBRE REGIMEN APLICABLE Y PAUTAS GENERALES DE TRAMITACIÓN DE ACTUACIONES URBANISTICAS EN AUSENCIA DE NORMAS DE PLANEAMIENTO GENERAL

CONTEXTO ACTUAL: ANULACION DEL NUT´2018 POR STSJCV 03/02/2022 Y PROVIDENCIA DEL TRIBUNAL SUPREMO DE FECHA 20/07/22 DE INADMISION DEL RECURSO DE CASACION INTERPUESTO, COMUNICADA AL AYUNTAMIENTO EL 28/07/22, ACUERDO PLENARIO 10/08/2022.

REGIMEN JURIDICO ACTUAL:	• LEGISLACIÓN URBANÍSTICA (ESTATAL BÁSICA, AUTONÓMICA, ESTATAL SUPLETORIA). • NORMATIVA SECTORIAL (PORN, AGUAS, COSTAS, CARRETERAS, PATRIMONIO CULTURAL, ETC.). • NORMAS APLICACIÓN DIRECTA: (entre otros, arts. 20.2 TRLS'15; TRLOTUP: arts 70.4, ANEXO II, D.T. 23ª, ART. 210; TRLS'76 (art´s. 72 A 74, 81, 86) – y R.P.U'78 (art. 98, 99). • PLANEAMIENTO VIGENTE POR REVIVISCENCIA. • ORDENANZAS MUNICIPALES (ORDENANZA CONSTRUCCION Y URBANIZACION OMCU 2021, ORDENANZA LICENCIAS 2011, ETC.)

TRAMITACIÓN LICENCIA Y OTRAS ACTUACIONES URBANISTICAS (AU)	
REGLAS GENERALES	• NORMATIVA APLICABLE SEGÚN LA ADMINISTRACIÓN RESUELVA DENTRO O FUERA DEL PLAZO MÁXIMO RESOLUCION, CONTADO DESDE QUE LA SOLICITUD REÚNE LOS REQUISITOS ESENCIALES (entre otros, arts. 238.2 y 3, 240, 242 TRLOTUP)

LICENCIAS Y OTRAS A.U. OTORGADAS O EN TRÁMITE ANTES DEL 28/07/2022

- PRINCIPIO CONSERVACION DE ACTOS ADMINISTRATIVOS FIRMES PRODUCIDOS EN APLICACIÓN DE LAS NUT ANULADAS: CONSERVACION DE LICENCIAS OTORGADAS O RESPECTO DE LAS QUE PROCEDA SILENCIO ADMINISTRATIVO POSITIVO O APLICACIÓN DE LA NORMATIVA VIGENTE AL TIEMPO DE LA SOLICITUD, SIEMPRE QUE HAYAN TRANSCURRIDO LOS PLAZOS MÁXIMOS DE RESOLUCIÓN, SEAN CONFORMES CON NUT Y DEMÁS NORMATIVA URBANISTICA APLICABLE A FECHA DE LA SOLICITUD Y CUMPLAN LOS REQUISITOS ESENCIALES => APLICACIÓN NUT (entre otros, arts. 238.2 y 3, 240, 242 TRLOTUP)
- LICENCIAS EN TRÁMITE PERO SIN CONCURRENCIA DE LOS REQUISITOS ESENCIALES => SOMETIMIENTO A RÉGIMEN VIGENTE TRAS ANULACION NUT

LICENCIAS Y OTRAS A.U. EN TRAMITE, NO OBTENIDAS POR SILENCIO O RESPECTO DE LAS QUE NO PROCEDE APLICAR EL RÉGIMEN ANTERIOR POR CARECER DE LOS REQUISITOS ESENCIALES A FECHA 28/07/20022 O SOLICITADAS DESPUES DE ESA FECHA

A. AMBITOS CON PLANEAMIENTO EN VIGOR POR REVIVISCENCIA=> INNECESARIEDAD ESTUDIO INTEGRACIÓN PAISAJISTICA (E.I.P) art. 70.4 TRLOTUP => Planeamiento vigente por reviviscencia.

B. AMBITOS EN QUE NO EXISTE PLANEAMIENTO EN VIGOR.

B.1. ACTUACIONES QUE NO PRECISAN E.I.P.

-OBRAS Y OTRAS ACTUACIONES URBANÍSTICAS:

-Obras de mera conservación, mantenimiento, ornato y actuaciones limpieza de la edificación.

-Obras en el interior de los edificios, locales, vestíbulos y escaleras comunitarias que no modifiquen distribución, estructuras ni fachadas, ni cambio de uso; obras necesarias para la instalación de ascensores que no afecten la estructura del edificio; así como obras consistentes en reformas interiores de locales o edificios que modifiquen la distribución y no afecten a la estructura del edificio, salvo las vinculadas a nueva actividad;

-Rehabilitación, restauración o modificación de fachadas, medianeras, patios y terrazas; instalación de elementos publicitarios a locales comerciales -títulos, rótulos, etc.-; instalación de bajantes, chimeneas y otras instalaciones comunes; grúas de construcción y montacargas afecten o no a vía pública e instalaciones de infraestructuras comunes de telecomunicación en el edificio.

-Obras de modificación o reforma que afecten a la estructura, sin suponer sustitución o reposición de elementos estructurales principales -p.e estructura portante del edificio-.

-Obras de demolición de edificios;

-Obras sujetas a declaración responsable conforme a la normativa urbanística aplicable (ver cuadro municipal orientativo de tramitación de solicitudes de obras, de fecha 25 de noviembre de 2021 publicado en la web municipal), salvo las incluidas en el siguiente apartado B.2.

-Instalación de marquesinas; grúas de construcción y montacargas, se encuentren o no en la vía pública; conexión de edificaciones al alcantarillado, apertura de zanjas en vía pública, instalación de depuradoras o depósitos estancos en parcela privada, en los supuestos autorizados por la normativa aplicable (sin perjuicio de informe sobre alineaciones a emitir en el procedimiento de tramitación administrativa).

-Actuaciones de limpieza de jardines y solares que no impliquen tala de árboles o especies sujetas a algún tipo de protección.

-DECLARACIÓN DE INNECESARIEDAD DE LICENCIA PARCELACIÓN/SEGREGACIÓN

-DECLARACIONES RESPONSABLES Y LICENCIAS DE OCUPACIÓN

-DIVISIÓN HORIZONTAL DE EDIFICACIONES EXISTENTES

B.2 ACTUACIONES QUE PRECISAN E.I.P.

-OBRAS:

-Nueva planta y ampliación

-Obras de modificación o reforma que afecten a la estructura, cuando supongan sustitución o reposición de elementos estructurales principales de las construcciones, los edificios y las instalaciones **cuando estén afectados por alineaciones de viales públicos pendientes de cesión.**

-Casitas de aperos y cuadras, piscinas, garajes, barbacoas, pérgolas, casetas de gas, movimientos de tierra y las de instalación o construcción de vallados de solar.

-Obras cuya finalidad sea la implantación de una nueva actividad o el cambio del uso.

-ALINEACIONES (vinculado a licencia de obra)

-PARCELACIONES Y SEGREGACIONES (vinculadas a licencia de obra)

-COMPLEJO INMOBILIARIO Y DIVISIÓN HORIZONTAL en relación con actuaciones de nueva planta o ampliación (vinculada a licencia de obra)

OBSERVACIONES IMPORTANTES SOBRE EL E.I.P.:

- El E.I.P. ha de definir y justificar la clasificación suelo (arts. 21 TRLS'15, 186 TRLOTUP y demás) y uso, parámetros urbanísticos y acreditar el cumplimiento de los deberes previos o simultáneos a la actuación.
- Necesidad de referirse a planes en tramitación -PGE en tramitación- (ANEXO II TRLOTUP)
- Contenido documental: ANEXO II, abreviado para actuaciones distintas a nueva planta y ampliación.
- tramitación con información pública por 20 días hábiles (art. 83 LPAC '15)
- **Las obras previstas en el apartado B.1, no están sujetas a E.I.P, con independencia de que se encuentren o no en ámbitos o afecten o no a elementos protegidos o en trámite de catalogación, sin perjuicio del informe o autorización de la Conselleria de Cultura y/o el dictamen previo de la Comisión Mixta Dictaminadora.**

ABREVIATURAS: NUT'2018: Normas Urbanísticas Transitorias aprobadas por Decreto del Consell de 21/12/2018 - TRLS'15: Texto Refundido de la Ley del Suelo aprobado por Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre - TRLOTUP: Texto Refundido Ley de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje, D. Legislativo 1/2021 5/2014, de 18 de junio - TRLS'76: Real Decreto 1346/1976, de 9 de abril, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana - RPU'78: Real Decreto 2159/1978, de 23 de junio, por el que se establece el Reglamento del Planeamiento Urbanístico - Ordenanza de la Construcción y Urbanización (OMCU 2021) aprobada por el Pleno el 27 de mayo de 2021 (BOPA 16 de junio de 2021, corrección de errores BOPA 15 de julio de 2021), entrada en vigor el 10 de julio de 2021 - Ordenanza de Licencias Urbanísticas y Ambientales, Declaraciones Responsables, Comunicaciones Previas y otros Actos Urbanísticos municipales (BOP 24 de agosto de 2011), Plan General Estructural (PGE) en trámite, última exposición pública acuerdo plenario 15/06/2022, DOGV 23/06/2022.

Ajuntament de Dénia

ÀREA D'URBANISME
Control Urbanístic
Ronda Murallas, 42 · 03700 Dénia
C.I.F: P-0306300-E 966 424 143
urbanisme@ayto-denia.es

GUÍA CONTENIDO DEL ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA (EIP)

De modo orientativo, se indican las siguientes pautas sobre la estructura general del documento:

1_ OBJETO

Según el Decreto Legislativo 1/2021, de 18 de junio, del Consell, de aprobación del texto refundido de la Ley de ordenación del territorio, urbanismo y paisaje (TRLOTUP[1]), en su artículo 70.4 en ausencia de planeamiento, las nuevas construcciones deberán armonizar en lo básico con el ambiente en que se ubiquen. A tal efecto, las licencias deberán ir acompañadas en todo caso de un estudio de integración paisajística con el contenido establecido en el Anexo II.

La información que deberá contener el estudio de integración paisajística (EIP) previsto en la Ley **se adaptará al tipo, escala y alcance de la actuación y al paisaje** donde esta se ubique.

2_CUMPLIMIENTO ANEXO II TRLOTUP

A) DESCRIPCIÓN DEL ALCANCE DE LA ACTUACIÓN:

Con identificación de:
1_Descripción de las obras pretendidas
2_Situación de la parcela/emplazamiento/referencia catastral
3_Antecedentes: Identificación de expedientes municipales relacionados*
4_Ámbito de estudio homogéneo colindante a la parcela, que justifique su integración

*En concreto:
- Informe municipal previo actuaciones urbanísticas
- Informe de obras admisibles (afección Patrimonial)
- Certificado de compatibilidad urbanística
- Licencia de obras de la edificación principal

B) ANÁLISIS DE LAS DISTINTAS ALTERNATIVAS CONSIDERADAS:

Propuesta de diversas alternativas, incluidas las siguientes:
- Alternativa 0: estado actual
- Alternativa 1: Propuesta del proyecto de obras

C) CARACTERIZACIÓN DEL PAISAJE:

El documento de base es el Estudio de Paisaje del Plan General Estructural[2] (PGE) en tramitación, en especial:
- Anexo I: Unidades de paisaje
- Anexo II: Recursos Paisajísticos

D) RELACIÓN CON OTROS PLANES, ESTUDIOS Y PROYECTOS EN TRÁMITE O EJECUCIÓN:

El resultado del EIP **será compatible** con los siguientes:
- Afecciones sectoriales

[1] https://www.boe.es/buscar/act.php?id=DOGV-r-2021-90283
[2] https://www.denia.es/docs/pge/3%20pge/estudio%20de%20paisaje/202203_estudio_paisaje_pge_denia_firma.pdf

- Afecciones patrimoniales y entornos de protección del Catálogo de Protección[3]
- Ley Estatal del Suelo[4]
- TRLOTUP
- Plan General Estructural[5] versión 2.022 en tramitación
- Planes Parciales en vigor (P.P.)
- Planes Especiales en vigor (P.E.)[6]
- Ordenanza de construcción en vigor (OMCU 2021)[7]

E) VALORACIÓN DE LA INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA
La valoración de la integración paisajística analizará la capacidad o fragilidad del paisaje circundante para acomodar los cambios producidos por la actuación, sin perder su valor o carácter paisajístico.

- Justificación del cumplimiento del **artículo 8 del TRLOTUP**
- Justificación según los condicionantes de las **fichas del PGE** y otros **PP/PE**
- Justificación según los condicionantes de las fichas del **Catálogo de Protección**
- Obras menores: no se considera necesario debido a su escasa entidad

F) VALORACIÓN DE LA INTEGRACIÓN VISUAL DE LA ACTUACIÓN:
La visibilidad del paisaje determina la importancia relativa de lo que se ve y se percibe. Es función de la combinación de distintos factores como son los puntos de observación, la distancia, la duración de la vista y el número de observadores potenciales.

- Estudio y valoración del entorno en el que se pretende la actuación, a través de fotografías realizadas en las inmediaciones y desde puntos de observación hacia el paisaje
- Relación con recursos paisajísticos visuales y recorridos escénicos
- Definición a través de infografías, fotocomposiciones, secciones, dibujos, u otros respecto a la totalidad de la parcela

G) MEDIDAS DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA NECESARIAS:
Su localización será preferentemente fuera del campo visual de los recursos paisajísticos. Aportar un listado de medidas a ejecutar que permitan una mejora en la intervención, pudiendo recurrir a documentación gráfica.

H) RESULTADOS DE LA VALORACIÓN DE LA INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA:
Justificación de que la nueva intervención acompañada de las medidas de integración es homogénea en el entorno y compatible con la/s unidad/es de paisaje y los recursos paisajísticos definidos.

I) PROGRAMA DE IMPLEMENTACIÓN:
Cronograma/Horizonte temporal de los trabajos en relación con la actuación urbanística planteada y su mantenimiento en el tiempo y agentes responsables de ponerlos en práctica. Podría coincidir con el marco de la actuación urbanística.

---

[3] https://www.denia.es/docs/pge/3%20pge/plan%20general%20estructural/5-%20cat%C3%A1logo%20de%20protecciones/14,%2015,%2016%20patrimonio%20cultural/14%20memoria%20y%20planos/memoria.pdf
[4] https://www.boe.es/buscar/act.php?id=BOE-A-2015-11723
[5] https://www.denia.es/va/info/urbanisme/pge/index.aspx?ruta=C:\inetpub\ajuntament\docs\pge\3%20PGE\PLAN%20GENERAL%20ESTRUCTURAL\2-%20Plano%20Ordenaci%C3%B3n
[6] https://www.denia.es/va/info/urbanisme/planejament/index.aspx?ruta=C:\inetpub\ajuntament\docs\planejament\PLANEAMIENTO%20DE%20DESARROLLO\PLANES%20ESPECIALES
[7] https://www.denia.es/docs/control_urb/00%20ordenanza%20construccion%20y%20urbanizacion.pdf

ÀREA D'URBANISME
Control Urbanístic
Ronda Murallas, 42 · 03700 Dénia
C.I.F: P-0306300-E 966 424 143
urbanisme@ayto-denia.es

J) INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA Y EL COSTE DEL PROGRAMA DE IMPLEMENTACIÓN:
Valoración económica de las medidas de integración y su necesaria incorporación en el proyecto de actuación urbanística. Podría coincidir con el marco de éste.

3_CONCLUSIÓN

Por todo lo anterior, los **parámetros urbanísticos y características volumétricas,** resultantes del presente Estudio de Integración Paisajística son:

SITUACIÓN DEL SUELO	
Clasificación suelo	
Uso permitido	
Alineaciones (si/cesión)	
Condición de solar (si/p.urb)	
Conexión alcantarillado (si/no)	

PARÁMETROS URBANÍSTICOS	
Parcela mínima (m^2)	
Tipología edificatoria	
Alturas sobre rasante (nº)	
Altura reguladora (m)	
Alturas bajo rasante (nº)	
Coef. Edificabilidad Neta (m^2t/m^2s)	
Coef. Máx. Ocupación (%)	
Retranqueos (m)	

PARÁMETROS URBANÍSTICOS - CONSTRUCCIONES ANEXAS	
Movimientos de tierra	
Vallados	
Pérgolas	
Espacios exteriores no cubiertos	
Trasteros, barbacoas, similares	
Terrazas descubiertas	
Piscinas	
Instalaciones deportivas	
Cuartos de basuras y buzones	
Casetas de gas y depósitos de gas	
Invernaderos	
Cubrición de acceso a parcela	
Caseta de aperos agrícolas (s. rural)	

ÀREA D'URBANISME
Control Urbanístic
Ronda Murallas, 42 · 03700 Dénia
C.I.F: P-0306300-E 966 424 143
urbanisme@ayto-denia.es

4_PLANOS

4.1_Situación: clasificación[8] según el PGE en tramitación
4.2_Situación respecto Unidades de Paisaje[9] según Estudio de Paisaje del PGE
4.3_Alineaciones[10] según el PGE en tramitación
4.4_Emplazamiento/descripción de la parcela objeto

[8] https://www.denia.es/va/info/urbanisme/pge/index.aspx?ruta=C:\inetpub\ajuntament\docs\pge\3%20PGE\PLAN%20GENERAL%20ESTRUCTURAL\2-%20Plano%20Ordenaci%C3%B3n
[9] https://www.denia.es/docs/pge/3%20pge/estudio%20de%20paisaje/202203_estudio_paisaje_pge_denia_firma.pdf
[10] https://www.denia.es/docs/pge/3%20pge/plan%20general%20estructural/3-%20normas%20urban%C3%ADsticas/nutsmunicipales290818%20planos%20o.%20general%20(a3%201.5000).pdf