

CONVOCATORIA PARA LA CONSTITUCIÓN A TRAVÉS DE PRUEBAS SELECTIVAS, DE DOS RELACIONES DE ASPIRANTES AL DESEMPEÑO DEL PUESTO DE TRABAJO DE OFICIAL ADMINISTRATIVO AL SERVICIO DEL AYUNTAMIENTO DE TAFALLA, UNA PARA LA FORMACIÓN EN SITUACION DE SERVICIOS ESPECIALES Y OTRA PARA LA CONTRATACIÓN TEMPORAL

(Aprobada mediante Resolución de Alcaldía del Ayuntamiento de Tafalla de fecha 25 de abril de 2024)

SEGUNDA PARTE-EJERCICIO PRÁCTICO

Fecha del ejercicio: 12 de julio de 2024

Valoración: La valoración máxima de la segunda parte del ejercicio-Ejercicio supuesto práctico, será calificada de 25 puntos, quedando eliminadas aquellas personas que no alcancen, al menos, un total de 12,50 puntos en esta parte.

**NO PASE A LA HOJA SIGUIENTE
MIENTRAS NO SE LE INDIQUE QUE PUEDE COMENZAR**

A la vista de la documentación facilitada que se corresponde con un expediente de solicitud de licencia de obras para la construcción de una vivienda unifamiliar, el caso consiste en la elaboración de la Resolución de Alcaldía del Ayuntamiento de Tafalla otorgando la licencia solicitada:

- Incorporando todo el contenido
- Incorporando los recursos
- Incorporando la liquidación de la tasa y el impuesto



FIRMADO POR



Ayuntamiento de
Tafalla
Tafallako Udala

Plaza Francisco de Navarra,
5
31300 Tafalla (Navarra)

URBANISMO - LICENCIA DE OBRAS

Código

Interesado nº 1

Doc. identidad: [REDACTED]
Nombre: [REDACTED]
Notificación: Electrónica
Idioma: Castellano
Correo-e: [REDACTED]
Teléfono: [REDACTED]

Acepta la interoperabilidad entre Administraciones (*)

Representante

Doc. identidad: [REDACTED]
Nombre: [REDACTED]
Notificación: Electrónica
Idioma: Castellano
Correo-e: [REDACTED]
Teléfono: [REDACTED]

Acepta la interoperabilidad entre Administraciones (*)

SELLO

Contenido de la Instancia

LICENCIA DE OBRAS CALLE MURILLO EL FRUTO 12

Se presenta Proyecto Básico y de Ejecución para la construcción de vivienda unifamiliar aislada en Calle Murillo El Fruto 12, visado por el Colegio de Arquitectos.

El Proyecto y resto de documentación se ha colgado en Consigna de Gobierno de Navarra:
Nº localizador:
Clave:

Se solicita Licencia de Obras para la construcción de vivienda unifamiliar aislada en Calle Murillo El Fruto 12 de Tafalla.

Aceptación de condiciones:

- El solicitante conoce que sus datos personales solamente serán utilizados para gestionar su solicitud, facilitar al interesado la cumplimentación de futuras instancias y recibir comunicaciones en expedientes en los que pudiera resultar afectado. Dichos datos no se cederán a terceros, salvo obligación legal. Manifestando su consentimiento en los términos del artículo 6 del Reglamento General de Protección de Datos al que ha tenido acceso artículo 6.1.a) del RGPD. Diario oficial UE 4/5/2016.
- Igualmente manifiesta conocer sus derechos a solicitar el acceso a sus datos personales, a solicitar su rectificación o supresión, a solicitar la limitación de su tratamiento, a oponerse al tratamiento y el derecho a la portabilidad de los datos. Todo ello mediante la correspondiente instancia dirigida a:

Organismo: TAFALLA
Sede Electrónica: <https://sedelectronica.tafalla.es/>
Delegado Protección de Datos: secretaria@tafalla.es
Dirección postal: Plaza Francisco de Navarra, 5 - 31300 Tafalla (Navarra)

(*) La interoperabilidad entre Administraciones permite que la Administración actuante pueda consultar o recabar datos y documentos de cualquier Administración. En caso de oposición, deberá aportar con la solicitud la documentación acreditativa correspondiente (art. 28.2 Ley 39/2015. Redactado por la disposición final 12 de la Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre.)

TA



La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://sedelectronica.tafalla.es/>

INFORME ÁREA TÉCNICA

Núm.Expte.: 2024
Peticionario: Ayuntamiento de Tafalla
Asunto: Informe Obras - Proyecto de ejecución de vivienda unifamiliar aislada en la C/ Murillo el Fruto 12 (parcela 472, polígono 32), de Tafalla, promovido por [REDACTED]
Fecha: 24 de junio de 2024

En cumplimiento de lo dispuesto en la Ordenanza General Reguladora de la Gestión del Servicio de Abastecimiento, Saneamiento, Depuración de Aguas y recogida de residuos domésticos.

Mancomunidad de Mairaga informa que:

Abastecimiento

Acometida

1. La parcela dispone de acometida de abastecimiento con válvula de corte en acera en buen estado de mantenimiento, por lo que no será necesario modificarla. Bastará con conectarse a la caja de contador existente.

Contador

2. El contador existente, consiste en un armario situado en el muro que divide las parcelas ubicadas en C/ Murillo el Fruto nº12 y nº10, con acceso desde el exterior, en zona de dominio público y con cierre normalizado.

Saneamiento

Fecales

1. La parcela dispone de acometida de saneamiento ajustada a normativa, por lo que no será necesaria su modificación.
2. En la acera (entre las parcelas ubicadas en C/ Murillo el Fruto nº12 y nº10) y en inicio de la acometida, se encuentra una arqueta de acometida que delimitará el ámbito de actuación de la mancomunidad con el abonado.
3. Esta arqueta existente es de uso compartido para las viviendas ubicadas en C/ Murillo el Fruto nº12 y nº10.
4. La totalidad de edificios, viviendas e industrias deberán dotarse interiormente de aguas separativas de fecales y pluviales.
5. Los vertidos deberán cumplir lo establecido en el DECRETO FORAL 12/2006, de 20 de febrero, por el que se establecen las condiciones técnicas aplicables a la implantación y funcionamiento de las actividades susceptibles de realizar vertidos de aguas a colectores públicos de saneamiento.

Pluviales

6. La parcela dispone de acometida de pluviales ajustada a normativa, por lo que no será necesaria su modificación.
7. En la acera (entre las parcelas ubicadas en C/ Murillo el Fruto nº12 y nº14) y en inicio de la





acometida, se encuentra una arqueta de registro de aguas pluviales

8. Esta arqueta existente es de uso compartido para las viviendas ubicadas en C/ Murillo el Fruto nº12 y nº14.

Generales

1. Antes de la ejecución de la obra, se realizará la correspondiente solicitud de marcaje y replanteo en las oficinas de Mancomunidad de Mairaga para comprobar los puntos de conexión de las redes, y se atenderán en todo momento las indicaciones que le sean formuladas y que resulten de la aplicación de la Ordenanza.
 2. Mancomunidad de Mairaga tiene aprobadas Ordenanzas Técnicas de Abastecimiento y Saneamiento, que regulan las condiciones técnicas que deben cumplir las instalaciones correspondientes, susceptibles de cesión para su explotación y mantenimiento, y que se deberán respetar e incorporar a las condiciones de la obra. En dichas Ordenanzas Técnicas, se exponen los detalles de instalación. En la página www.mairaga.es se pueden descargar en formato "pdf".
 3. Durante el marcaje de la obra, Mancomunidad de Mairaga se reserva las modificaciones al informe que se deriven como consecuencia de la realización de la obra y de la situación y condiciones de las redes existentes.
 4. En ningún caso la empresa garantizará un nivel mínimo de presión, por lo que aquellos suministros que lo requieran deberán disponer de un medio propio de sobreelevación.
 5. Mancomunidad de Mairaga no está obligada en ningún caso a proporcionar cota de vertido a una profundidad superior a 0,80 m. bajo calzada. En el caso de que un vertido lo sea a inferior cota del colector, el solicitante deberá correr con la instalación y mantenimiento de un grupo de elevación de aguas residuales.
 6. Las acometidas para las redes de incendio se realizarán sin contador, salvo en los edificios o industrias con instalación de incendios interior, total o parcialmente enterrada o con redes complejas, en cuyo caso se instalará un contador tipo proporcional.
 7. Este informe deberá incorporarse a las condiciones de la obra cuyo cumplimiento habrá acreditarse por Mancomunidad de Mairaga antes de la concesión del suministro.

Residuos

1. Con respecto a los residuos generados en la vivienda, se gestionarán conforme a lo dispuesto en el Código Técnico de la Edificación, CTE HS2 Documento Básico HS de Salubridad, **RECOGIDA Y EVACUACIÓN DE RESIDUOS**, así como la específica que disponga Mancomunidad de Mairaga.
 2. En particular, se prestará especial atención a la reserva de espacio para almacenar, cada una de las cinco fracciones de residuo ordinario.

Ingeniera Técnica

Documento firmado electrónicamente al margen



Gobierno de Navarra
Nafarroako Gobernua
Departamento de Vivienda,
Juventud y Políticas Migratorias
Etxebizitzako, Gazteriako eta
Migrazio Politiketako Departamentua

Servicio de Vivienda
Etxebizitzako Zerbitzua
Alhóndiga, 1 - 1º
31002 PAMPLONA
Tfno. 848 42 75 70
www.vivienda.navarra.es

EXpte: 31/L-0235/24
LOCALIDAD: Tafalla
DIRECCIÓN: CALLE MURILLO EL FRUTO, 12
PROMOTOR: [REDACTED]
ASUNTO: Informando favorablemente el proyecto 1 viv.

En relación con el expediente de referencia remitido por ese Ayuntamiento, SE INFORMA FAVORABLEMENTE por este Departamento, referido exclusivamente a condiciones de habitabilidad y cumplimiento de la normativa básica de la edificación.

Le agradecería, se sirva advertir al interesado de la obligación de solicitar en su día, la Cédula de Habitabilidad para su ocupación.

Pamplona, 10 de junio de 2024
EL JEFE DE SECCIÓN DE EDIFICACIÓN

en sartula:



TAFALLA



Solicitud:	Licencia de obras para construcción de vivienda unifamiliar
Expediente:	SEGEX
Promotor:	[Redacted]
Emplazam.:	Murillo el Fruto, 12 (polígono 32, parcela 472)

Solicitud

El 21 de marzo de 2024 (R.E. [Redacted]) solicita licencia de obras para “construcción de vivienda unifamiliar” en c/Murillo el Fruto nº12 (polígono 32, parcela 472).

Junto con la solicitud presenta nº de localizador y clave de acceso a la consigna del GN correspondiente a la siguiente documentación:

- Documento acreditativo de la representación
- Copia del DNI del representante
- “Proyecto básico y de ejecución. Vivienda unifamiliar en Tafalla. Calle Murillo el Fruto nº12; parcela 472, polígono 32. Tafalla (Navarra)”, firmado por arquitecto, visado COAVN [Redacted] fecha 18/03/2024
- Estadística de edificación y vivienda. Mod. E.V.-1

Con fecha 08/04/2024 (R.S. [Redacted]) se notifica la petición del informe previo de habitabilidad al Servicio de Vivienda, procediendo a suspender el trámite de concesión de licencia de obras hasta la recepción del mismo.

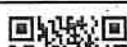
Con fecha 24/04/2024 (R.E. [Redacted]) en contestación a requerimiento de los Servicios Técnicos Municipales del 03/04/2024, presenta la siguiente documentación:

- “Respuesta al requerimiento urbanístico. Ayuntamiento de Tafalla”, firmado por arquitecto, visado COAVN [Redacted] ha 24/04/2024

Con fecha 12/06/2024 (R.E. [Redacted]) se recibe informe favorable del Servicio de Vivienda referido a las condiciones de habitabilidad y cumplimiento de la normativa básica de la edificación.

Informe previo

- Mancomunidad de Mairaga (R.I. [Redacted], 24/06/2024)



TAFALLA



Normativa de aplicación

- Texto refundido Ley Foral de ordenación del territorio y urbanismo (TRLFOTU)
- Plan General de Ordenación Urbana (PGOU) de Tafalla (BON nº157-30/12/1994)
- Estudio de Detalle de la unidad UAO-2 del PGOU de Tafalla (BON nº87-22/07/1998)
- Estudio de Detalle unidad UAO-2 (parcelas 50 a 56) (BON nº102-23/08/2000)

Análisis

Proyecta la edificación de una vivienda unifamiliar en c/Murillo el Fruto nº12, que cuenta con la siguiente referencia catastral: polígono 32, parcela 472. Está incluida en el ámbito de la unidad UAO-2 que delimita el vigente PGOU de Tafalla, concretamente la parcela 51.

La normativa urbanística de aplicación es el vigente Estudio de Detalle de la unidad UAO-2, así como el Estudio de Detalle UAO-2 (parcelas 50 a 56) que establecen, entre otras, las siguientes condiciones:

ESTUDIO DE DETALLE unidad UAO-2 (BON nº87-22/07/1998) c/Murillo el Fruto nº12 (pol. 32, par. 472)	PROYECTO
CAPÍTULO 1.- CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN	
SECCIÓN 1.- CONDICIONES DEL VOLUMEN Y DE LA CONSTRUCCIÓN	
Art. 2.- Ocupación permitida Superficie parcela 51: 438 m ² Superficie ocupable parcela 51: 115,69 m ² Retranqueos (ED UAO-2 parcelas 50 a 56) – frente parcela obligatorio 7 ms. – parcelas colindantes mín. 3 ms.	Superficie ocupada: 114,37 m ² < 115,69 m ² Retranqueos: – frente parcela 7 ms – parcelas colindantes ≥ 3 ms No se proyectan edificaciones auxiliares
Cuando la edificación principal no agote la edificabilidad correspondiente a la parcela, se permite la construcción de edificaciones auxiliares en planta baja dentro de los límites establecidos por la distancia de 3 ms. a las parcelas colindantes.	CUMPLE



Ayuntamiento de

Tafalla

Tafallako Udala

ayuntamiento@tafalla.es/www.tafalla.es

Art. 3.- Superficie construible Será de aplicación el criterio de medición recogido en las Ordenanzas de Edificación del PGOU. Superficie edificable parcela 51: 231,37 m ²	Superficie edificada: 172,32 m ² < 231,37 m ²	
Art. 3bis.- Número de plantas y altura de la edificación El número máximo de plantas de la edificación se ha establecido en PB+1. Altura libre máxima PB: 3,00 ms. Altura libre máxima P1: 2,70 ms. Altura total máxima de la edificación: 7,00 ms. (medida a cara inferior del forjado de techo de P1 en su encuentro con la fachada) En el caso de ejecución de semisótano, a la altura establecida con carácter general se sumará la altura de 1 m.	Nº de plantas: PB, PB+1 Altura libre PB: Variable 2,50 – 3,66 ms. Altura total de la edificación: 7,00 ms.	
Art. 4.- Cubiertas Deberá efectuarse con carácter general con cubierta inclinada. La pendiente máxima permitida para las viviendas aisladas o pareadas es la establecida en el PGOU: 40%.	Cubiertas inclinadas Pendientes 30% < 40%	
Art. 5.- Aleros El vuelo máximo del alero será el permitido para los cuerpos y elementos que sobresalen de la alineación y su canto máximo será de 15cm.	Losa alero espesor 15 cm.	
Art. 6.- Construcciones por encima de la altura Se admitirá por encima del plano del faldón la existencia de elementos que correspondan a instalaciones o servicios.	Elementos para instalaciones o servicios	
Art. 7.- Cuerpos y elementos que sobresalen de la alineación Será de aplicación el art. 11 de la Ordenanza del PGOU, estableciéndose como saliente máximo para miradores, balcones y aleros la distancia de 80 cm.	Vuelo aleros: 80 cm s/alignación máxima	
Art. 8.- Entrantes y retranqueos Se autorizan retranqueos en un máximo del 50% de la longitud de fachada en los casos en que la alineación de aquella se establece como obligatoria.	No se proyectan	
SECCIÓN 2.- CONDICIONES ESTÉTICAS		
Art. 9.- Criterios generales de composición El tratamiento material y compositivo de la edificación será unitario hasta el encuentro con el terreno, debiendo guardar la composición de planta baja relación con el conjunto edificado.	Tratamiento unitario	CUMPLE



TAFALLA



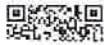
<p>Art. 10.- Condiciones para los cierres de parcela Los cerramientos de parcelas, tanto los que den frente a espacio público como los que sirvan de separación entre parcelas colindantes, no excederán de 1,80 ms. El diseño y materiales de los cierres del frente de parcela responderán al definido en el plano nº 7 del Estudio de Detalle. Los cierres interiores de separación entre parcelas serán de malla galvanizada, y/o seto vegetal. No se admiten soluciones singulares en el tratamiento del cierre de fincas.</p>	<p>Cierre frente de parcela: Se ajusta al diseño establecido en el plano nº 7 del Estudio de Detalle UAO-2 Cierre separación parcelas: Malla galvanizada sobre zócalo hormigón</p>	<p>CUMPLE</p>
--	--	---------------

Finalmente, según lo dispuesto en el art. 3 del Decreto Foral 23/2011, de 28 de marzo, que regula la producción y gestión de RCDs, se trata de obras incluidas en el epígrafe c) obras de construcción y demolición de escasa entidad por lo que, conforme a lo establecido en el art. 6.1 de la mencionada normativa, deberá contratar la ejecución de las obras con un constructor-poseedor de RCDs inscrito en el Registro del Departamento de Desarrollo Rural y Medio Ambiente del Gobierno de Navarra.

Conclusión

Por parte de los Servicios Técnicos Municipales se emite **INFORME FAVORABLE** a la concesión de licencia de obras de acuerdo al siguiente condicionado técnico:

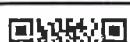
1. La licencia se concede con estricta sujeción al **proyecto de vivienda unifamiliar en c/Murillo el Fruto nº12 (polígono 32, parcela 483) y anexo, firmados por arquitecto, visado COAVN 35 fecha 18/03/2024 y 24/04/2024**; conforme a las condiciones específicas establecidas en la presente licencia de obras; a salvo del derecho de propiedad y sin perjuicio de terceros. Si en el transcurso de la obra se realizan modificaciones se deberá comunicar previamente al Ayuntamiento las variaciones para su autorización si procede.
2. **Con carácter previo al inicio de las obras, deberá solicitar a los Servicios Técnicos Municipales, la comprobación del replanteo, extendiendo la correspondiente acta.**



FIRMADO POR

T

3. De acuerdo con lo dispuesto en el art. 67.3 de la Ordenanza de Procedimiento del Plan General de Ordenación Urbana de Tafalla, la licencia deberá estar disponible en el lugar de las obras, a los efectos de la comprobación por cualquier inspección Municipal. Asimismo se dará cuenta a Servicios Técnicos si se observa que las obras no son ajustadas a lo solicitado.
4. Se deberán adoptar las medidas precautorias de rigor, cumpliéndose especialmente las Ordenanza General de Seguridad y Salud Laboral, las disposiciones en materia de Seguridad y Salud especificadas en el correspondiente Estudio Básico de Seguridad y Salud en las obras de construcción y las Ordenanzas Municipales.
5. El plazo que se concede para el inicio de las obras es de **6 meses** y para la ejecución **10 meses** desde el inicio de las mismas. Transcurridos estos plazos, o finalizada la obra, se producirá la caducidad de la licencia.
6. Todo desperfecto ocasionado en la vía pública será reparado por el peticionario y a su costa. Se adoptarán medidas especiales de protección de las zonas verdes y del pavimento de la vía pública, quedando expresamente prohibido el depósito de materiales y/o escombro directamente sobre el pavimento.
7. Conforme a lo dispuesto en el Decreto Foral 23/2011, de 28 de marzo, que regula la producción y gestión de RCDs, se trata de obras incluidas en el epígrafe **c) obras de construcción y demolición de escasa entidad, por lo que para la ejecución de las obras deberá contratar con empresa inscrita en el Registro de constructores-poseedores de RCDs de Navarra (obras < 50 m³).**
8. Respecto a las condiciones del Servicio de Abastecimiento, Saneamiento y Depuración de aguas, ejecución de acometidas y redes, etc., se estará a lo dispuesto por la **Mancomunidad de Mairaga** en su correspondiente informe, que se incorpora íntegramente al condicionado de esta licencia. (Se adjunta fotocopia)



TAFALLA



La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://sedeelectronica.tafalla.es/>

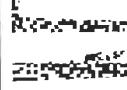


9. La ocupación de vía pública para acopios de material, colocación de containers, instalación y uso de grúa, andamios o maquinaria auxiliar, será precedida de solicitud de licencia municipal o autorización correspondiente. En la solicitud, se presentará la documentación oportuna que represente las características, ubicación, etc., de las necesidades previstas al respecto, cumpliendo lo dispuesto en las Ordenanzas Municipales. **LA PRESENTE LICENCIA NO FACULTA AL SOLICITANTE PARA LA COLOCACIÓN DE LOS ELEMENTOS CITADOS EN ESTE APARTADO.**
10. Concluidas las obras deberá solicitar de este Ayuntamiento la correspondiente LICENCIA DE PRIMERA UTILIZACIÓN, para lo cual aportará certificado de final de obra, suscrito por técnico competente, adjuntando planos definitivos, presupuesto completo de las obras realizadas, superficie y plazo de ocupación de vía pública, así como certificados de las instalaciones de protección contra incendios.

Asimismo deberá aportar justificante de la solicitud de inscripción en el Registro del Certificado de eficiencia energética del edificio terminado, conforme a lo dispuesto en la Orden Foral 199/2013, de 30 de mayo, de la Consejera de Economía, Hacienda, Industria y Empleo, por la que se modifica el Registro de certificados de eficiencia energética de edificios. (BON nº109-10/06/2013)
11. Una vez obtenida la LICENCIA DE PRIMERA UTILIZACIÓN, se solicitará la CÉDULA DE HABITABILIDAD, que es obligatoria para toda vivienda en Navarra.
12. **LIQUIDACIÓN PROVISIONAL DE TASAS**
El presupuesto de ejecución material (PEM) objeto de liquidación provisional asciende a 222.260,76.- €, descontados los capítulos de control de calidad y seguridad-salud.



ICIO	5% s/222.260,76.- €	11.113,04.- €
TASA DE TRAMITACIÓN	0,7% s/222.260,76.- €	1.555,83.- €
TOTAL		12.668,87.- €

Servicios Técnicos Municipales



FIRMADO POR



Ayuntamiento de
Tafalla
Tafallako Udala
NIF: P3122700B

URBANISMO, OBRAS Y MANTENIMIENTO

Expediente



Ayuntamiento de
Tafalla
Tafallako Udala

ayuntamiento@tafalla.es/www.tafalla.es

Asunto	Solicitud de licencia de obras para construcción de vivienda <u>EXPEDIENTE</u>
Trámite	Informe Jurídico sobre procedimiento para resolución de la solicitud
Órgano	Alcaldía

En relación con solicitud de licencia urbanística identificada se emite el presente informe jurídico en base a los siguientes

ANTECEDENTES

PRIMERO. - Con fecha 21 de marzo de 2024, [REDACTED], en representación debidamente acreditada de [REDACTED] presenta solicitud de licencia de obras para construcción de vivienda unifamiliar en calle Murillo del Fruto, nº 11, acompañada de proyecto básico y de ejecución.

Con fecha 12 de junio de 2024, se recibe informe favorable del Servicio de Vivienda referido a las condiciones de habitabilidad y cumplimiento de la normativa básica de edificación.

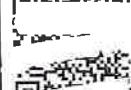
TERCERO. - Con fecha 25 de junio de 2024 los Servicios Técnicos Municipales emiten informe favorable en orden a la concesión de la licencia de obras solicitada.

CONSIDERACIONES JURIDICAS

PRIMERA. - NORMATIVA APPLICABLE. -

- Decreto Foral Legislativo 1/2017, de 26 de julio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Foral de Ordenación del Territorio y Urbanismo (en adelante, TRLFOTU).
- Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas (en adelante, LPACAP).
- Ley Foral 6/1990, de 2 de julio de la Administración Local de Navarra (LFAL).

TAFALLA



La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://sedelectronica.tafalla.es/>



- Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local (LBRL).
- Plan General de Ordenación Urbana de Tafalla.

SEGUNDA. - PROCEDIMIENTO. -

Según consta en el expediente, la solicitud de licencia de obras, junto con el proyecto se presenta con fecha 21 de marzo de 2024. Teniendo en cuenta el objeto de la licencia de obras solicitada, el artículo 194.4 TRLFOTU determina que *“En la instrucción del procedimiento para la concesión de licencias urbanísticas de obras, deberán cumplimentarse los siguientes trámites:*

a) Comunicación a las Administraciones afectadas para que en el plazo que disponga su normativa emitan informes sobre los aspectos de su competencia. En particular con carácter previo a la concesión de licencias de construcción de edificios de viviendas de nueva planta, las entidades locales requerirán del Departamento competente en materia de vivienda, informe previo de habitabilidad, cuyo contenido se referirá exclusivamente a si las viviendas cumplen las condiciones de habitabilidad y normativa básica de edificación, que deberá ser evacuado en el plazo máximo de dos meses, transcurrido el cual sin que se hubiera emitido, se tendrá por evacuado”. Informe solicitado por esta Entidad con fecha 8 de abril, suspendiendo el plazo máximo para resolver el procedimiento al amparo de lo dispuesto en el artículo 22 LPACAP que dispone que “1. El transcurso del plazo máximo legal para resolver un procedimiento y notificar la resolución se podrá suspender en los siguientes casos: d) Cuando se soliciten informes preceptivos a un órgano de la misma o distinta Administración, por el tiempo que medie entre la petición, que deberá comunicarse a los interesados, y la recepción del informe, que igualmente deberá ser comunicada a los mismos. Este plazo de suspensión no podrá exceder en ningún caso de tres meses. En caso de no recibirse el informe en el plazo indicado, proseguirá el procedimiento”; informe recibido con fecha 12 de junio de 2024, es decir, dentro del plazo de suspensión indicado, reanudándose al día siguiente el cómputo del plazo máximo de dos meses para la notificación de la resolución correspondiente.

El citado artículo 194. TRLFOTU dispone que *“Las licencias se resolverán en el plazo máximo de dos meses desde que se presente la documentación completa en el registro general. Transcurrido dicho plazo sin haberse comunicado acto alguno, se entenderá otorgada la licencia por silencio administrativo, salvo cuando se dispusiera lo contrario en la normativa básica estatal.*

La obtención de licencia por silencio administrativo no podrá vulnerar lo



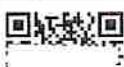
dispuesto en las leyes, en los instrumentos de ordenación territorial y en los planes urbanísticos de rango superior. Tampoco podrán adquirirse por silencio administrativo facultades o derechos que contravengan la legislación y la ordenación territorial o urbanística. Serán nulas de pleno derecho las licencias que se concedan, así como ineficaces las facultades y derechos que se obtengan, por silencio administrativo en contra de lo dispuesto en las leyes y en el resto de disposiciones que integran el ordenamiento jurídico urbanístico”.

Por su parte, el artículo 11 Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, al regular el régimen urbanístico del derecho de propiedad del suelo, determina – conforme a la redacción resultante de la Sentencia del Tribunal Constitucional 143/2017, de 14 de diciembre de 2017 - que “(...) 3. Todo acto de edificación requerirá del acto de conformidad, aprobación o autorización administrativa que sea preceptivo, según la legislación de ordenación territorial y urbanística, debiendo ser motivada su denegación. En ningún caso podrán entenderse adquiridas por silencio administrativo facultades o derechos que contravengan la ordenación territorial o urbanística.

4. Con independencia de lo establecido en el apartado anterior, serán expresos, con silencio administrativo negativo, los actos que autoricen:

- a) Movimientos de tierras, explanaciones.
- b) Las obras de edificación, construcción e implantación de instalaciones de nueva planta.
- c) La ubicación de casas prefabricadas e instalaciones similares, ya sean provisionales o permanentes.
- d) La tala de masas arbóreas o de vegetación arbustiva en terrenos incorporados a procesos de transformación urbanística. (...)”. Siendo esto así, y teniendo en cuenta que la licencia solicitada tiene por objeto la construcción de una vivienda unifamiliar, el silencio administrativo tiene carácter negativo; resultando así que de darse una eventual inobservancia del plazo máximo para resolver la resolución expresa posterior al vencimiento del plazo se adoptará por la Administración sin vinculación alguna al sentido del silencio.

Realizada la anterior precisión, dispone el artículo 196 TRLFOTU, sobre la resolución del procedimiento de solicitud de licencias, que “1. La resolución decidirá sobre la concesión o denegación de la licencia que permita realizar los usos del suelo para los que se solicita, en las condiciones establecidas en la legislación, en el planeamiento y en la propia licencia.





2. *Las licencias se otorgarán de acuerdo con las previsiones de la legislación y del planeamiento.*

3. *El otorgamiento o la denegación de las licencias urbanísticas deberá ser motivado, con indicación de las normas que lo justifiquen. Sin perjuicio del carácter reglado de las licencias urbanísticas, las Entidades Locales denegarán, en ejercicio de su potestad de defensa y recuperación de los bienes públicos, las licencias cuyo otorgamiento permita la ocupación ilegal de los mismos.*

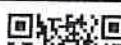
4. *En ningún caso se entenderán otorgadas por silencio administrativo licencias en contra de la legislación o el planeamiento urbanístico.*

5. *Serán nulas de pleno derecho las licencias obtenidas por acto expreso o presunto que sean contrarias a la legislación o planeamiento urbanístico, cuando se carezca de los requisitos esenciales para su obtención”.*

Finalmente, y a la vista del informe técnico favorable al otorgamiento de la licencia solicitada cabe concluir que la misma no vulnera lo dispuesto en las leyes, en los instrumentos de ordenación territorial y en los planes urbanísticos de rango superior; ni supone, en consecuencia, la adquisición de facultades o derechos que contravengan la legislación y la ordenación territorial o urbanística. Procediendo, en base al mismo y teniendo en cuenta el carácter reglado de las licencias de obras, el otorgamiento de la autorización solicitada, pues tal como recoge el Tribunal Superior de Justicia de Navarra (Sala de lo Contencioso-Administrativo) en su sentencia núm. 478/2013 de 8 mayo, *"el carácter eminentemente reglado del otorgamiento de licencias, por el que la Administración debe limitarse a realizar un juicio técnico ante cada una de las solicitudes que se presenten, de tal manera que si el proyecto es acorde con la legislación aplicable vigente otorgara la licencia y en caso contrario la denegará sin que sea posible adoptar posturas intermedias"*, debiéndose indicar expresamente en la propia licencia las condiciones expresadas en el informe técnico emitido al efecto.

TERCERA. - ÓRGANO COMPETENTE. -

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 319.3 LFAL *"El otorgamiento de licencias para los actos de edificación y uso del suelo, así como las relativas a actividades clasificadas para la protección del medio ambiente, y las referidas a autorizaciones de instalación, traslado o ampliación de empresas o centros de trabajo que no correspondan a actividades clasificadas, se regirán por la legislación específica aplicable en la Comunidad Foral de Navarra"*. Disponiendo, igualmente, el artículo 194. 3 TRLFOTU que *"Las peticiones*





de licencias para actos de edificación y uso del suelo cuyo otorgamiento competía a los concejos se formularán ante estos, y en su tramitación y resolución se estará a lo previsto en la Ley Foral de la Administración Local de Navarra”.

Por su parte, el artículo 8.2 LFAL determina que “*Las atribuciones de los órganos de gobierno y administración de los Municipios se ejercerán de conformidad con lo establecido en la legislación general, sin perjuicio de las especialidades que resultan de la legislación foral de régimen local*”; y el artículo 21.1.q) LBRL atribuye al Alcalde la competencia para “*El otorgamiento de las licencias, salvo que las leyes sectoriales lo atribuyan expresamente al Pleno o a la Junta de Gobierno Local*”.

Así pues, y a tenor de lo dispuesto en los preceptos transcritos, el órgano competente para el otorgamiento o denegación de la licencia es la Alcaldía; no resultando por ello, en cumplimiento de lo dispuesto en los artículos 8.3 LFAL y 20.1.c) LBRL, preceptivo dictamen de la comisión informativa correspondiente.

CONCLUSION

A la vista del expediente, procede elevar a la Alcaldía la correspondiente propuesta de resolución en orden al otorgamiento de la licencia de obras solicitada.

Es cuanto informa la Letrada que suscribe y que somete a cualquier otro mejor fundado en derecho, en Tafalla a la fecha de la firma electrónica.

La Asesora Jurídica,



FIRMADO POR



Ayuntamiento de
Tafalla
Tafallako Udala

Informe económico sobre la licencia de obras LICOBORMA Murillo el Fruto nº 12

INFORME ECONÓMICO

A la vista de la liquidación provisional de obra de tasas de tramitación e ICIO realizada en el informe técnico de 25/06/2024 (12.668,87 euros), se emite informe económico favorable por ser ésta acorde a la normativa de aplicación.

ICIO: 11.113,04 €
Tasa de tramitación: 1.555,83€

TOTAL: 12.668,87 €

Tafalla,

El Área de Servicios Económicos y Desarrollo

TAFALLA



La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://sedeelectronica.tafalla.es/>

