

Jueves, 6 de noviembre de 2025

## Sección I - Administración Local

### Ayuntamientos

#### Ayuntamiento de Navalmoral de la Mata

**ANUNCIO. Aprobación definitiva Ordenanza Municipal Reguladora del procedimiento de Licencias Urbanísticas y de comprobación de comunicaciones previas o declaraciones responsables.**

Por acuerdo de Pleno de este Ayuntamiento, en sesión de fecha 10 de septiembre de 2025, se aprobó provisionalmente la “Ordenanza municipal reguladora del procedimiento de licencias urbanísticas y de comprobación de comunicaciones previas o declaraciones responsables”; y al no haberse presentado reclamaciones durante el plazo de exposición al público, el acuerdo queda automáticamente elevado a definitivo, procediéndose a la publicación de su texto íntegro como anexo al presente anuncio.

Navalmoral de la Mata, 31 de octubre de 2025

Enrique Hueso Retamosa

ALCALDE



Jueves, 6 de noviembre de 2025



### Ayuntamiento de Navalmoral de la Mata

**Expediente nº:** 4485/2025

**Procedimiento:** Aprobación Ordenanza Reguladora de Procedimiento de Licencias Urbanísticas y de comprobación de Comunicaciones Previas o Declaraciones Responsables.

Al no haberse presentado reclamaciones durante el plazo de exposición al público, queda automáticamente elevado a definitivo el Acuerdo plenario provisional de este Ayuntamiento sobre la Ordenanza Reguladora de Procedimiento de Licencias Urbanísticas y de comprobación de Comunicaciones Previas o Declaraciones Responsables, acuerdo del Pleno de fecha 10 de septiembre de 2025, cuyo texto íntegro se hace público, para su general conocimiento y en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 70.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, el cual se transcribe del siguiente tenor:

#### **ORDENANZA MUNICIPAL REGULADORA DEL PROCEDIMIENTO DE LICENCIAS URBANÍSTICAS Y DE COMPROBACIÓN DE COMUNICACIONES PREVIAS O DECLARACIONES RESPONSABLES**

##### **EXPOSICIÓN DE MOTIVOS**

La presente Ordenanza tiene por objeto regular la intervención municipal en materia urbanística, entendida ésta en un sentido amplio, abarcando tanto la actividad de construcción, edificación y usos del suelo, como el funcionamiento de establecimientos y actividades en el término municipal de Navalmoral de la Mata. Dicha intervención se realiza a través de los medios establecidos en el artículo 84.1 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local.

La actividad de intervención se ajustará, en todo caso, a los principios de igualdad de trato, necesidad y proporcionalidad con el objetivo que se persigue. A tal efecto el ejercicio de esta actividad se realizará en la manera menos restrictiva posible y adecuada a la consecución de los objetivos que la motivan.

Por ello, el Municipio, según dispone el artículo 25 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, para la gestión de sus intereses y en el ámbito de sus competencias, puede promover toda clase de actividades y prestar cuantos servicios contribuyan a satisfacer las necesidades y aspiraciones de la comunidad vecinal.

Asimismo, en su calidad de Administración Pública de carácter territorial, y siempre dentro de la esfera de sus competencias, corresponde a este Ayuntamiento la potestad reglamentaria y de autoorganización para el control administrativo de las actividades urbanísticas, en base al artículo 143 de la Ley 11/2018, de 21 de diciembre, de ordenación territorial y urbanística sostenible de Extremadura.

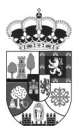
El instrumento adecuado para regular el procedimiento de control de licencias urbanísticas y de comprobación en materia urbanística de comunicaciones previas o declaraciones responsables, es la aprobación de una Ordenanza municipal, disposición administrativa de rango inferior a la Ley, de exclusiva y mejor aplicación en este Municipio, que complete lo establecido en la Ley 11/2018, de 21 de diciembre, de ordenación territorial y urbanística sostenible de Extremadura y el Decreto 143/2021, de 21 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley de ordenación territorial y urbanística sostenible de Extremadura.

Se debe tener en cuenta además la regulación sobre simplificación de trámites administrativos reflejada en la legislación aplicable, y viene como consecuencia de los nuevos medios de intervención que otorgaban mayor flexibilidad y simplificación introducidos principalmente a través de la Ley 17/2009, de 23 de noviembre, sobre libre acceso a las actividades de servicios y su ejercicio, y mediante la Ley 25/2009, de 22 de

Plaza de España, 1 ■ Teléfonos: 927 53 01 00 – 927 53 01 04 – 927 53 08 04 ■ Fax: 927 53 53 60 ■ 10300 NAVALMORAL DE LA MATA ( Cáceres)



Cód. Verificación: 6DM4SEUDJGSG07CXY7CYX6GDP  
Verificación: <https://ayto.navalmoral.sedelectronica.es/>  
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 1 de 35



Jueves, 6 de noviembre de 2025



### Ayuntamiento de Navalmoral de la Mata

diciembre, de modificación de diversas leyes para su adaptación a la Ley sobre el libre acceso a las actividades de servicios y su ejercicio, entre las que cabe destacar la modificación del artículo 84 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local, al objeto de someter los actos de control preventivo en el ámbito municipal a las prescripciones de la Directiva de Servicios 2006/123/CE del Parlamento Europeo y del Consejo, de 12 de diciembre, relativa a los Servicios en el mercado interior.

En los Anexos de la Ordenanza se configuran la información y documentación necesaria para la obtención de los títulos habilitantes urbanísticos con la finalidad de favorecer un marco seguro, claro y de certidumbre que facilite el conocimiento y comprensión de los administrados de acuerdo con los principios de buena regulación.

En definitiva, con la presente Ordenanza se da cumplimiento y se integra la normativa autonómica en materia de intervención municipal en los actos de usos del suelo y edificación, mediante la actualización de los procedimientos de intervención administrativa en esta materia, lo que previsiblemente permitirá una mayor eficiencia en la gestión de los procedimientos y podrá mejorar la calidad de este servicio.

#### **CAPÍTULO I. Objeto y ámbito de aplicación**

##### **ARTÍCULO 1. Fundamento legal**

Esta Entidad Local, en uso de las facultades contenidas en los artículos 133.2 y 142 de la Constitución Española, y de acuerdo con lo dispuesto en los artículos 84 y 85 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, y de conformidad con lo dispuesto en la Ley 11/2018, de 21 de diciembre, de ordenación territorial y urbanística sostenible de Extremadura y el Decreto 143/2021, de 21 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley de ordenación territorial y urbanística sostenible de Extremadura, se establece el procedimiento de control de licencias urbanísticas y de comprobación de comunicaciones previas y declaraciones responsables, dictada al amparo de las facultades otorgadas a las entidades locales, y pretende establecer el régimen de concesión de la autorización preceptiva en cada caso. Se consideran actividades urbanísticas sujetas a control administrativo:

- a) Las del uso y transformación del suelo y el subsuelo.
- b) Las obras de construcción, edificación e implantación de instalaciones.
- c) Las de implantación de usos en las construcciones, edificaciones e instalaciones.
- d) Las divisiones del suelo, de las edificaciones e instalaciones.
- e) Las de modificación de cualquier alcance de las situaciones anteriores.

La competencia del control administrativo de las actividades urbanística corresponde:

- a) Al municipio, en la implantación de actividades sujetas a licencias, comunicaciones, y declaraciones responsables. Las inspecciones urbanísticas posteriores a la implantación de las actividades. Las actuaciones de protección de la legalidad urbanística a consecuencia dichas actividades, a excepción de las que se por su alcance se reserve la comunidad autónoma, pudiendo suscribir convenios de colaboración con otras entidades públicas u organismos dependientes de ellas para que asuman sus competencias de control administrativo.
- b) A la comunidad autónoma, en materia de protección de la legalidad urbanística en los supuestos previstos en esta Ley 11/2018, de 21 de diciembre, de ordenación territorial y urbanística sostenible de Extremadura.

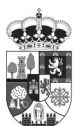
##### **ARTÍCULO 2. Medios de intervención**

En el ámbito de competencias de esta Ordenanza se instituyen los siguientes medios de intervención administrativa en materia de control administrativo:

Plaza de España, 1 ■ Teléfonos: 927 53 01 00 – 927 53 01 04 – 927 53 08 04 ■ Fax: 927 53 53 60 ■ 10300 NAVALMORAL DE LA MATA ( Cáceres)



Cód. Verificación: 6DMM4EUDJG076CXY7CY6GDP  
Verificación: <https://ay.navalmoral.es/electronica/ea/>  
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 2 de 35



Jueves, 6 de noviembre de 2025



### Ayuntamiento de Navalmoral de la Mata

- a) Licencia: autorización administrativa por la que se permiten de forma expresa las actividades urbanísticas descritas, se otorgan con anterioridad a la realización de la actividad, y suponen un control administrativo de su adecuación a la legalidad urbanística.
- b) Comunicación previa: aquel documento mediante el que las personas interesadas ponen en conocimiento de la Administración Pública competente sus datos identificativos o cualquier otro dato relevante para el inicio de una actividad o el ejercicio de un derecho.
- c) Declaración responsable: documento suscrito por una persona interesada en el que éste manifiesta, bajo su responsabilidad, que cumple con los requisitos establecidos en la normativa vigente para obtener el reconocimiento de un derecho o facultad o para su ejercicio, que dispone de la documentación que así lo acredita, que la pondrá a disposición de la Administración cuando le sea requerida, y que se compromete a mantener el cumplimiento de las anteriores obligaciones durante el período de tiempo inherente a dicho reconocimiento o ejercicio.
- d) Inspección urbanística: intervención administrativa que se produce con posterioridad a la realización de las actividades sujetas a licencias, comunicaciones previas, declaraciones responsables, a lo largo de toda su vida útil.
- e) Protección de la legalidad urbanística: intervención administrativa que se produce con posterioridad a la realización de la actividad urbanística, cuando se infrinjan las determinaciones legales vigentes, las licencias urbanísticas otorgadas, cuando las comunicaciones o declaraciones no cumplen el referido marco legal, o se incumpla cualquier determinación de regulación urbanística.

#### ARTÍCULO 3. Naturaleza, objeto y ámbito de aplicación

La naturaleza de esta Ordenanza es Reglamentaria sobre procedimiento de control administrativo urbanístico y se apoya en las Normas Urbanísticas del P.G.M. de Navalmoral de la Mata, y en las disposiciones específicas de la Legislación de Régimen Local y de la Comunidad Autónoma de Extremadura, así como en la Legislación Urbanística y Ambiental Estatal, y tiene por objeto:

- a) Regular la intervención municipal en materia urbanística de la actividad de obras, edificación y otros actos de uso del suelo en el término municipal de Navalmoral de la Mata, conforme a lo dispuesto en el artículo 143 de la Ley 11/2018, de 21 de diciembre, de ordenación territorial y urbanística sostenible de Extremadura.
- b) Establecer los mecanismos de comprobación, inspección y restauración de la legalidad en el ejercicio de dichas actividades urbanísticas de conformidad con las disposiciones específicas de la legislación de régimen jurídico general y local y legislación urbanística estatal y autonómica y demás normativa sectorial de aplicación.
- c) La disciplina urbanística de las actuaciones de construcción, edificación y uso del suelo, que se ejercerá de conformidad con la Ley y Reglamento con competencias en materia urbanística en la Comunidad Autónoma de Extremadura.
- d) Establecer en su caso las medidas mínimas de seguridad en la ejecución de obras en relación con los espacios públicos.
- e) La regulación de los procedimientos de tramitación de:
  - 1) Licencia de obras de edificación, construcción e instalación
  - 2) Licencias de división del suelo
  - 3) Licencia de división de las edificaciones e instalaciones
  - 4) Licencia de actividad
  - 5) Licencia de primera ocupación o utilización

Plaza de España, 1 ■ Teléfonos: 927 53 01 00 – 927 53 01 04 – 927 53 08 04 ■ Fax: 927 53 53 60 ■ 10300 NAVALMORAL DE LA MATA ( Cáceres)



Cód. Verificación: 6DM4SELDG0S07EQY7CY6GDP  
Verificación: <https://ay.navalmoral.de-extremadura.es/>  
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 3 de 35



Jueves, 6 de noviembre de 2025



### Ayuntamiento de Navalmoral de la Mata

- 6) Licencias especiales de obras y usos provisionales
- 7) Comunicaciones previas de obras, instalación y construcción
- 8) Comunicaciones previas de uso y actividad
- 9) Declaraciones responsables conforme a la Ley 12/2012

Quedan excluidas de la aplicación de esta Ordenanza:

- a) La venta ambulante situada en la vía y espacios públicos, que se regulará por la Ordenanza correspondiente.
- b) Los puestos, casetas o atracciones instaladas en espacios abiertos con motivo de fiestas tradicionales propias del municipio, que se ajustarán, en su caso, a lo establecido en las normas específicas.
- c) Las actuaciones realizadas en espacios de uso o dominio público municipal que se regulen por Ordenanzas municipales específicas, tales como obras en el Cementerio Municipal, vados, acometidas o terrazas de establecimientos hosteleros en vía pública.
- d) Los actos promovidos por la Administración General del Estado, Comunidad de Extremadura o demás organismos públicos no sujetos a intervención conforme a la legislación aplicable, y las obras de interés general o cualquier otra excluida de control urbanístico municipal por la legislación sectorial, así como en los supuestos previstos en los artículos 153, 154 y 158 de la Ley 11/2018, de 21 de diciembre, de ordenación territorial y urbanística sostenible de Extremadura.
- e) Actuaciones provisionales o de apuntalamiento en situaciones de peligro grave e inminente.

La Ordenanza será de aplicación en todo el término municipal de Navalmoral de la Mata (Cáceres).

Las solicitudes de licencias urbanísticas y la presentación de comunicaciones previas o declaraciones responsables se ajustarán a lo dispuesto en la presente Ordenanza, que se aplicará, conforme a las disposiciones establecidas en la normativa reguladora del procedimiento administrativo común, a las especialidades contenidas en la legislación en materia urbanística, medioambiental y actividades y espectáculos públicos de la Comunidad de Extremadura y sin perjuicio de las peculiaridades y requisitos que, por razón del contenido específico de la actuación urbanística que se pretenda, se establezcan en otras normas de rango superior a esta Ordenanza.

En cualquier caso, se advierte que la no sujeción a intervención municipal urbanística de estas actuaciones no eximirá de la obligación a los productores de residuos de construcción y demolición que se generen, a disponer de la documentación que acredite la correcta gestión de sus residuos o al depósito de la fianza correspondiente.

#### **CAPITULO II. Régimen jurídico de los medios de intervención**

##### **ARTÍCULO 4. Efectos de los títulos habilitantes urbanísticos**

Los títulos habilitantes urbanísticos producirán los siguientes efectos:

- a) La obtención de la licencia urbanística legitima la ejecución de los actos y la implantación y el desarrollo de los usos y actividades correspondientes.

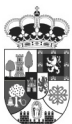
Cuando las licencias urbanísticas resulten sobrevenidamente disconformes con el planeamiento de ordenación territorial y urbanística, en virtud de la aprobación de un nuevo instrumento prevalente o de la modificación del vigente al tiempo de aquéllas y las obras no hayan aún concluido, el Municipio:

- 1) Declarará, motivadamente, la disconformidad y acordará, como medida cautelar, la suspensión inmediata de las obras o de los usos, sin perjuicio de la tramitación del expediente restauración de la legalidad urbanística.

Plaza de España, 1 ■ Teléfonos: 927 53 01 00 – 927 53 01 04 – 927 53 08 04 ■ Fax: 927 53 53 60 ■ 10300 NAVALMORAL DE LA MATA ( Cáceres)



Cód. Verificación: 6DM4SEUDJG0S07EQY7CYX6GDP  
Verificación: <https://ayto.navalmoral.de.caceres.es/>  
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 4 de 35



Jueves, 6 de noviembre de 2025



### Ayuntamiento de Navalmoral de la Mata

- 2) Dentro del período de vigencia de la medida cautelar y previa audiencia de la persona interesada, revocará la licencia en todo o en parte, determinando, en su caso, los términos y condiciones en que las obras ya iniciadas o los usos que venían desarrollándose pueden ser terminadas o continuar desarrollándose, respectivamente, con fijación de la indemnización a que haya lugar por los daños y perjuicios causados.
- b) La presentación de comunicación previa o declaración responsable supondrá la habilitación para el ejercicio de actuaciones sujetas a dicho régimen a partir del momento de presentación de la comunicación previa en el registro general del Ayuntamiento, pero no prejuzga la situación y efectivo acomodo de las condiciones del establecimiento a la normativa aplicable, ni limitará el ejercicio de las potestades administrativas de control que a la Administración le estén atribuidas por el ordenamiento sectorial aplicable en cada caso. La inactividad de la Administración no implicará la subsanación de los defectos o irregularidades que presente el acto, la operación o la actividad objeto de comunicación.
- La inexactitud, falsedad u omisión, de carácter esencial, en cualquier dato, manifestación o documento que se acompañe a la comunicación previa determinará la declaración por el Ayuntamiento de la imposibilidad de ejercer la actuación sin perjuicio de responsabilidades civiles, penales o administrativas a que hubiere lugar.
- c) Dejarán a salvo el derecho de propiedad y habilitarán a la actuación sin perjuicio de terceros.
- d) Afectarán a la administración y al sujeto a cuya actuación se refieran, pero no alterarán las situaciones jurídicas privadas entre éste y las demás personas físicas o jurídicas.
- e) No podrán ser invocados para excluir o disminuir la responsabilidad civil o penal en que hubieran incurrido sus titulares en el ejercicio de las actuaciones urbanísticas autorizadas.

#### ARTÍCULO 5. Sujetos obligados

Están sujetas al deber previo de obtener licencia urbanística o, en su caso, a la presentación de comunicación previa declaración responsable para la realización de cualquier acto de uso del suelo y/u obra o edificación todas las personas físicas o jurídicas, públicas o privadas, salvo las excepciones previstas legalmente y las actuaciones excluidas previstas en esta Ordenanza.

#### ARTÍCULO 6. Órganos competentes

De conformidad con lo previsto en el artículo 21.1.q) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, corresponde al Alcalde el otorgamiento de las licencias urbanísticas. Dicha facultad es delegable, conforme a las Resoluciones que se dicten al efecto.

#### ARTÍCULO 7. Eficacia temporal de los títulos habilitantes

Las actuaciones amparadas en una licencia urbanística de obra de edificación, construcción e instalación se otorgarán por un plazo determinado tanto para iniciar como para terminar las obras. De no contener la licencia indicación expresa sobre éstos, se entenderá otorgada por un plazo de 6 meses para iniciar las obras y 2 años para su terminación, no pudiendo interrumpirse por plazo superior a 3 meses.

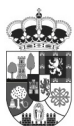
Las actuaciones amparadas en una comunicación previa de obra se iniciarán y finalizarán en el plazo previsto en la declaración. Para el caso de ejecución de obras, de no contener indicación expresa sobre plazos, estos se deberán iniciar dentro del plazo de 6 meses desde su presentación completa. En relación a los plazos máximos para la finalización de la ejecución o ejercicio de una determinada actuación, así como para la posible solicitud de prórroga, se estará a lo dispuesto para las licencias.

El Ayuntamiento podrá conceder prórrogas de los plazos de los títulos habilitantes por una sola vez y por un nuevo plazo no superior al 50 % del inicialmente previsto, previa solicitud expresa formulada por el interesado antes de la conclusión de los plazos contemplados para el comienzo y para la finalización de las obras.

Plaza de España, 1 ■ Teléfonos: 927 53 01 00 – 927 53 01 04 – 927 53 08 04 ■ Fax: 927 53 53 60 ■ 10300 NAVALMORAL DE LA MATA ( Cáceres)



Cód. Verificación: 6DM4SELDG6S076CXY7XK6GP  
Verificación: <https://ay.navalmoral.sedelectronica.es/>  
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 5 de 35



Jueves, 6 de noviembre de 2025



### Ayuntamiento de Navalmoral de la Mata

Para el caso de actuaciones consistentes en la implantación, desarrollo o modificación de actividades, los títulos habilitantes urbanísticos tendrán eficacia indefinida mientras se mantenga el cumplimiento de los requisitos exigidos para la implantación, desarrollo o modificación y sin perjuicio de la obligación legal de adaptar las actividades, en su caso, a las normas urbanísticas y sectoriales de aplicación, que en cada momento las regulen.

Los títulos habilitantes urbanísticos perderán su eficacia por alguna de las siguientes causas:

- Resolución de la Administración municipal por la que se declare la aceptación de la renuncia comunicada por el titular del medio de intervención o su desistimiento.
- Revocación o anulación, y declaración de ineficacia en el caso de las declaraciones responsables.
- Resolución de la Administración municipal por la que se declare, de oficio o a instancia de parte, la declaración de la ineficacia de la declaración responsable.
- Se podrá declarar la caducidad de las licencias, de oficio o a instancia de parte mediante resolución expresa y previa audiencia al interesado, en los siguientes supuestos:
  - Cuando no se hubiera iniciado la ejecución de las obras o no se hubiera terminado la ejecución de las obras en el plazo aplicable otorgado, por causa imputable a su titular. El cómputo del plazo comenzará el día siguiente de la recepción de la notificación de la licencia.
  - Cuando no se hubiera iniciado la actividad en los tres meses siguientes a la finalización de las obras o a la implantación de las instalaciones de la actividad por causa imputable a su titular.
  - Cuando el funcionamiento de una actividad fuera interrumpido durante un período superior a seis meses, por causa imputable a su titular.
  - Cuando una obra amparada por licencia se interrumpa por un período superior a tres meses por causa imputable a su titular.

La resolución que declare la extinción de los efectos del título habilitante urbanístico determinará la imposibilidad de iniciar o continuar la ejecución de las obras o ejercer la actividad, salvo los trabajos de seguridad y mantenimiento que resulten necesarios, de los cuales, se dará cuenta al Ayuntamiento para su control. No se podrá iniciar ni proseguir las actuaciones urbanísticas si no se solicita y obtiene un nuevo título habilitante ajustado a la ordenación urbanística que esté en vigor.

La eficacia de la licencia urbanística, comunicación previa o declaración responsable en materia de espectáculos públicos y actividades recreativas quedará suspendida en los supuestos de sanciones ejecutivas de suspensión de actividades o de clausura de locales durante el periodo de cumplimiento de estas, en los términos establecidos en la normativa autonómica en materia de espectáculos públicos y actividades recreativas.

#### ARTÍCULO 8. Declaración de caducidad de los medios de intervención

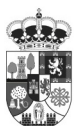
Incumplidos los plazos citados en el artículo anterior y las prórrogas que se concedan, en su caso, el Ayuntamiento iniciará expediente para declarar la caducidad de la licencia urbanística, comunicación previa o la declaración responsable y la extinción de sus efectos, pudiendo ordenar como medida provisional la paralización de los actos amparados por la licencia o la declaración responsable.

No obstante, en tanto no se les notifique el inicio del expediente, los afectados pueden continuar ejecutando los actos amparados por la licencia o la declaración responsable.

La declaración de caducidad debe dictarse por el órgano municipal competente previa audiencia del interesado por plazo de 10 días hábiles conforme a lo previsto en el artículo 82 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas y debe notificarse en un plazo de tres meses desde el inicio del procedimiento transcurrido el cual sin efectuarse dicha notificación queda sin efecto la medida provisional citada en el apartado anterior. Una vez notificada la declaración de

Plaza de España, 1 ■ Teléfonos: 927 53 01 00 – 927 53 01 04 – 927 53 08 04 ■ Fax: 927 53 53 60 ■ 10300 NAVALMORAL DE LA MATA ( Cáceres)

Cód. Verificación: 6DM46EUDG0S076CY7CYX6GDP  
Verificación: <https://ay.navalmoral.delectronica.es/>  
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 6 de 35



Jueves, 6 de noviembre de 2025



## Ayuntamiento de Navalmoral de la Mata

caducidad de la licencia o declaración responsable para comenzar o terminar los actos de uso del suelo amparados por las mismas es preciso solicitar y obtener una nueva licencia urbanística o presentar una nueva comunicación previa o declaración responsable y en tanto esto no suceda no pueden realizarse más obras que las estrictamente necesarias para garantizar la seguridad de personas y bienes y el valor de lo ya realizado, previa autorización u orden del Ayuntamiento.

Si no se solicita nueva licencia urbanística o se presenta nueva comunicación previa o declaración responsable antes de seis meses desde la notificación de la caducidad de la anterior, o si solicitada o presentada la licencia o la declaración responsable deben ser denegadas, el Ayuntamiento puede acordar la sujeción de los terrenos y obras realizadas al régimen de venta forzosa o al de sustitución forzosa.

### ARTÍCULO 9. Derechos de los interesados

Los interesados en los procedimientos tendrán, además de los establecidos con carácter general en otras normas, los siguientes derechos:

- A la tramitación del procedimiento sin dilaciones indebidas, obteniendo un pronunciamiento expreso del Ayuntamiento que conceda o deniegue la licencia solicitada dentro del plazo máximo para resolver el procedimiento.
- A obtener información y orientación acerca de los requisitos jurídicos y técnicos que la normativa imponga a los proyectos, actuaciones o solicitudes que los interesados se propongan realizar.
- A ejercer todos los derechos que por su condición de interesados les otorgue la normativa reguladora del procedimiento administrativo común y la específica de aplicación.
- A que las resoluciones de las licencias estén debidamente motivadas con referencia a las normas que las fundamenten.
- A no presentar documentos que obren en poder de los servicios municipales.

### ARTÍCULO 10. Deberes de los interesados

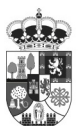
Los interesados tendrán, además de los establecidos con carácter general en otras normas, el deber de:

- Presentar la documentación completa según los términos establecidos en la presente Ordenanza.
- Atender los requerimientos municipales de subsanación de deficiencias derivados de la solicitud de licencia o presentación de la comunicación previa o declaración responsable.
- Cumplimentar los trámites en los plazos establecidos teniéndose por decaído en su derecho al trámite correspondiente en caso contrario. No obstante, se admitirá la actuación del interesado y producirá sus efectos legales si se produjera antes o dentro del día que se notifique la resolución en la que se tenga por transcurrido el plazo.
- Reparar los desperfectos que como consecuencia de la realización de obras o instalaciones se originen en las vías públicas y demás espacios colindantes y mantener éstos en condiciones de seguridad, salubridad y limpieza.
- Disponer en el recinto de la actuación del título acreditativo de la licencia, toma de conocimiento de la comunicación previa o declaración responsable.
- Colocar en el exterior de las obras que requieran de licencia urbanística de edificación, en el acceso a las mismas, en lugar visible desde la vía pública y sin riesgo para la seguridad vial o terceros un cartel informativo con el contenido forma y dimensiones establecidas en el Anexo IV de esta Ordenanza que deberá permanecer durante el tiempo que duren las obras.

Plaza de España, 1 ■ Teléfonos: 927 53 01 00 – 927 53 01 04 – 927 53 08 04 ■ Fax: 927 53 53 60 ■ 10300 NAVALMORAL DE LA MATA ( Cáceres)



Cód. Verificación: 6DM4EUD3G5076CXY7X76GDP  
Verificación: <https://www.navalmoral.es/electronica/verificacion>  
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 7 de 35



Jueves, 6 de noviembre de 2025



## Ayuntamiento de Navalmoral de la Mata

### CAPÍTULO III. Documentación administrativa y técnica.

#### **ARTÍCULO 11. Documentación administrativa**

Sin perjuicio de lo dispuesto para cada procedimiento en los Anexos correspondientes de esta Ordenanza, la documentación administrativa básica estará compuesta por:

- a) Modelo normalizado debidamente cumplimentado ajustado al procedimiento y tipo de actuación específica de que se trate.
- b) Documento justificativo del cumplimiento de las obligaciones fiscales correspondientes a la licencia, comunicación previa o declaración responsable.
- c) En su caso, acreditación de la representación legal mediante modelo normalizado municipal debidamente firmado, o en su caso, conforme a cualquier forma permitida en el artículo 5 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.
- d) Dirección o ubicación, y referencia catastral completa de la parcela objeto de actuación.
- e) En su caso, para actuaciones que conlleven la ejecución de obras, plazos previstos.
- f) En su caso, para actuaciones que conlleven la ejecución de obras, notificación del constructor en los términos del artículo 15 de esta Ordenanza.
- g) En su caso, acreditación de la obtención de las autorizaciones sectoriales que sean precisas para la tramitación de la licencia, comunicación previa o declaración responsable.
- h) En su caso, autorización o concesión otorgada en caso de que la licencia pueda afectar a los bienes y derechos integrantes del patrimonio de las Administraciones Públicas distinto a los de titularidad municipal.

#### **ARTÍCULO 12. Proyecto y documento técnico**

Las licencias a tramitar se ajustarán a lo establecido en la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación, a fin de establecer la exigencia de la presentación de un Proyecto Técnico visado firmado por técnico competente.

Será igualmente exigible la presentación de Proyecto o Memoria Técnica junto con las comunicaciones previas o declaraciones Responsables cuando así venga exigido por el alcance de la intervención.

Se entiende por Proyecto Técnico el conjunto de documentos que definen las actuaciones a realizar con el contenido y detalle que permita a la Administración Municipal conocer el objeto de las mismas y determinar si se ajustan a la normativa urbanística y demás normativa de aplicación.

A efectos de su tramitación administrativa de licencia todo Proyecto de edificación podrá desarrollarse en dos etapas, la fase de Proyecto Básico y la fase de Proyecto de Ejecución.

Cada una de estas fases del Proyecto debe cumplir las siguientes condiciones:

- a) El Proyecto Básico definirá las características generales de la obra mediante la adopción y justificación de soluciones concretas. Su contenido, junto con el resto de documentación exigible será suficiente para obtener la licencia municipal de obras, pero insuficiente para iniciar la construcción del edificio.
- b) El Proyecto de Ejecución desarrollará el Proyecto Básico y definirá la obra en su totalidad sin que en el puedan alterarse los usos y condiciones bajo las que en su caso se otorgó la licencia municipal de obras. El Proyecto de Ejecución junto con la documentación especificada en los correspondientes Anexos de esta Ordenanza será documento necesario para el inicio de las obras.

En el supuesto de que la licencia de obras de edificación, construcción o instalación se haya solicitado y otorgado mediante la presentación de un proyecto básico, insuficiente para iniciar las obras, será preceptivo que en el plazo máximo de tres meses desde la notificación de su otorgamiento se presente ante el Plaza de España, 1 ■ Teléfonos: 927 53 01 00 – 927 53 01 04 – 927 53 08 04 ■ Fax: 927 53 53 60 ■ 10300 NAVALMORAL DE LA MATA ( Cáceres)



Cód. Verificación: 6DM4SEUDJG3Q76CXY7X76GDP  
Verificación: <https://ay.navalmoral.sedelectronica.es/>  
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 8 de 35



Jueves, 6 de noviembre de 2025



## Ayuntamiento de Navalmoral de la Mata

Ayuntamiento un proyecto de ejecución ajustado a sus determinaciones. La falta de presentación del proyecto de ejecución en este plazo implicará, por ministerio legal, la extinción de los efectos de la licencia, en cuyo caso se debe solicitar una nueva licencia.

Además de los referidos Proyectos básico y de ejecución, y en función de la actuación a realizar se distinguen los siguientes Proyectos complementarios:

- a) Proyecto reformado.
- b) Proyecto de derribo.
- c) Expediente de legalización.
- d) Proyecto fin de obra.

Los proyectos, cuyo contenido será el que figura en el Anexo I de esta Ordenanza, vendrá suscrito por técnico competente y visado por el Colegio Profesional correspondiente cuando así sea preceptivo en aplicación de la normativa en vigor sobre visado colegial obligatorio. De no ser preceptivo el visado ha de acompañarse declaración responsable del técnico autor del Proyecto sobre su identidad y habilitación profesional.

Cuanto el Proyecto sea redactado por varios técnicos, se designará el técnico principal como coordinador de la redacción de los Proyectos; que incluirá además la designación como coordinador de seguridad y salud en fase de proyecto.

Para todas aquellas actuaciones que por su naturaleza o menor entidad técnica puedan tramitarse por el procedimiento de comunicación previa o declaración responsable que no precisen de Proyecto conforme a la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación, el Ayuntamiento podrá exigir, en función de la actuación de que se trate y de conformidad con lo dispuesto en esta Ordenanza, la presentación de un Memoria o Documento Técnico con el contenido especificado en el Anexo II de esta Ordenanza según el caso.

Este Documento Técnico junto con la documentación administrativa será suficiente para obtener la licencia, presentar la comunicación previa o declaración responsable e iniciar las obras debiendo definir y describir las obras e instalaciones con el detalle suficiente para que la ejecución de las mismas pueda llevarse a cabo de manera inequívoca.

El Proyecto o el Documento Técnico una vez concedida la correspondiente licencia o tomado conocimiento de la comunicación previa o declaración responsable quedará incorporado a ellas como condiciones materiales de las mismas.

### ARTÍCULO 13. Dirección facultativa

No se podrán iniciar las actuaciones objeto de la licencia o de la comunicación previa o declaración responsable en los supuestos en que se exija la presentación de Memoria o Proyecto Técnico sin la previa aceptación del encargo realizado a la dirección técnica facultativa para llevar a cabo las funciones que a cada uno de los técnicos compete.

Cuando no sea obligatorio el visado colegial conforme a la normativa vigente, se sustituirá el mismo por una declaración responsable del técnico director de las obras sobre la competencia al respecto.

La acreditación de la contratación de los técnicos que componen la dirección facultativa se presentará en el Ayuntamiento en el momento de solicitar la licencia de obra o de presentar la declaración responsable.

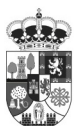
En el supuesto de renuncia o rescisión del contrato de alguno de los técnicos que intervienen en el proceso de edificación la comunicación de aquella llevará implícita la paralización automática de la obra.

Para continuar la ejecución de las obras interrumpidas será necesaria la comunicación al Ayuntamiento en la que se acredite la contratación de un nuevo técnico.

Plaza de España, 1 ■ Teléfonos: 927 53 01 00 – 927 53 01 04 – 927 53 08 04 ■ Fax: 927 53 53 60 ■ 10300 NAVALMORAL DE LA MATA ( Cáceres)



Cód. Verificación: 6DM4EUDG0S076CXY7X76GDR  
Verificación: <https://ay.navalmoral-sociedad.es/>  
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 9 de 35



Jueves, 6 de noviembre de 2025



## Ayuntamiento de Navalmoral de la Mata

### ARTÍCULO 14. Responsabilidad de los técnicos redactores

Los técnicos redactores de los proyectos o documentos técnicos, así como la dirección facultativa serán responsables, dentro de sus respectivos ámbitos competenciales, de conocimiento y decisión, responderá a los efectos que procedan legalmente, de la exactitud y veracidad de los datos de carácter técnico consignados en ella y de que se cumplen los requisitos de la normativa vigente para cada intervención, correspondiendo al promotor la responsabilidad solidaria conjuntamente con ellos.

La puesta de manifiesto del incumplimiento del deber de veracidad, diligencia y observancia de los requisitos legalmente exigibles conllevará la activación de los mecanismos de depuración y exigencia de las responsabilidades de carácter administrativo, penal, civil o de cualquier otra índole en las que se hubiere podido incurrir dando traslado en su caso a las autoridades que por razón de su competencia debieran conocer los hechos e irregularidades detectadas.

### ARTÍCULO 15. Constructor de la obra

No se podrán iniciar los actos objeto de la licencia o de la comunicación previa o declaración responsable para la realización de obras sin que se haya comunicado el constructor de la obra, como agente interviniente en los términos del artículo 11 de la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación.

Para el caso de obras sujetas al régimen de comunicación previa o declaración responsable, la solicitud deberá incorporar la información del constructor designado para la ejecución.

Para el caso de obras sujetas al régimen de licencia, la solicitud podrá incorporar la información del constructor designado para la ejecución si ya se conoce o está determinado, y en su defecto, se deberá notificar obligatoriamente al Ayuntamiento durante el plazo de inicio de las obras otorgado en la concesión de la licencia.

### ARTÍCULO 16. Solicitud

Las solicitudes de licencia se efectuarán en instancia normalizada, la cual deberá contener la información prevista en el artículo 66 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, así como acompañada de la documentación exigida por esta Ordenanza para cada tipo de actuación, y se presentarán en cualquiera de los registros y lugares previstos en su artículo 16. La presentación de la solicitud, siempre que venga acompañada de la totalidad de la documentación en cada caso exigible, determinará el cómputo del inicio del plazo para resolver.

### ARTÍCULO 17. Subsanación y mejora de la solicitud

Si la instancia se presenta en el Registro Electrónico General del Ayuntamiento, en el momento de presentación de la solicitud, los servicios municipales encargados de su recepción comprobarán, sin entrar a valorar el contenido de los documentos técnicos, que dicha solicitud viene acompañada de los documentos que se relacionan en los Anexos de esta Ordenanza que resulten de aplicación dependiendo de la solicitud.

Conforme al artículo 68 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, si observasen la falta de algún documento u otro requisito esencial que impidiese el inicio del procedimiento informarán y requerirán en ese mismo momento al administrado para que en un plazo de 10 días hábiles, prorrogable conforme a la legislación sobre procedimiento administrativo, subsane las faltas o acompañe los documentos preceptivos, con indicación de que si así no lo hiciera se le tendrá por desistido de su petición.

Si la instancia se presenta en un lugar distinto al Registro Electrónico General del Ayuntamiento o cuando por cualquier circunstancia el requerimiento de subsanación y mejora de la solicitud a que hace referencia el apartado anterior no fuera practicado en el momento de presentación de la solicitud, el servicio municipal jurídico-administrativo de urbanismo dispondrá de 10 días hábiles desde la fecha de entrada en el Registro del Ayuntamiento para su realización.

Plaza de España, 1 ■ Teléfonos: 927 53 01 00 – 927 53 01 04 – 927 53 08 04 ■ Fax: 927 53 53 60 ■ 10300 NAVALMORAL DE LA MATA ( Cáceres)



Cód. Verificación: 6DM4SEUD3G5076CY7CYXGDP  
Verificación: <https://ayto.navalmoral.se/electronica.es/>  
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 10 de 35



Jueves, 6 de noviembre de 2025



### Ayuntamiento de Navalmoral de la Mata

Transcurrido el plazo otorgado para la subsanación sin que el solicitante presente la documentación requerida se dictará resolución en la que se le tendrá por desistido procediendo al archivo de la solicitud conforme al artículo 68 y artículo 21 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

#### **CAPÍTULO IV. De los procedimientos de licencias urbanísticas**

##### **ARTÍCULO 18. Tipos de procedimientos de licencia**

En este Capítulo se articulan los siguientes procedimientos de licencia urbanística:

- 1) Procedimiento de licencia de obras de edificación, construcción e instalación.
- 2) Procedimiento de Licencia de división de suelo.
- 3) Procedimiento de licencia de división de edificio.
- 4) Procedimiento de licencia de actividad.
- 5) Procedimiento de licencia de primera ocupación o utilización.
- 6) Procedimiento de licencia especial de obras y usos provisionales.

##### **ARTÍCULO 19. Autorizaciones de otras Administraciones Públicas**

Una vez completa la documentación, se dará traslado del expediente a los Servicios Técnicos Municipales a fin de que en el plazo máximo de 15 días hábiles indiquen los informes o autorizaciones que es preceptivo recabar de otras Administraciones Públicas, en su caso, cuando no se adjunten con la solicitud de licencia, incluida la calificación rústica preceptiva conforme al Régimen de suelo rústico.

Se podrá suspender el plazo máximo legal para resolver, por el tiempo que medie entre la petición de informe, que deberá comunicarse a las partes interesadas, y la recepción del mismo. Esta suspensión no podrá exceder el plazo de 3 meses.

##### **ARTÍCULO 20. Emisión de informes técnicos**

Emitidos los preceptivos informes por otras Administraciones Públicas, los Servicios Técnicos Municipales o bien por otros servicios de apoyo de acreditación técnica, emitirán el preceptivo informe técnico.

El informe técnico deberá confrontar la actuación con la ordenación aplicable y comprobar su adecuación a las normas urbanísticas, así como que se ha presentado la totalidad de la documentación exigible, según lo dispuesto en la legislación urbanística y sectorial aplicable.

En todo caso, los informes técnicos deberán concluir con un pronunciamiento claro y preciso que permita al órgano municipal competente adoptar una resolución ajustada al ordenamiento jurídico, y serán motivados con mención expresa de las normas y preceptos de aplicación.

El informe técnico emitido podrá tener el siguiente sentido:

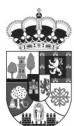
- a) Favorable, cuando no se detecten incumplimientos a las normas aplicables.
- b) Favorable condicionado, cuando se detecten deficiencias fácilmente subsanables, indicándose las condiciones adicionales a las recogidas en la documentación técnica presentada que habrá de cumplir la actuación una vez terminada.

En ningún caso, las condiciones a exigir en el acto de otorgamiento podrán suplir la ausencia de las concesiones de dominio público, ni los informes o autorizaciones sectoriales que resulten exigibles legalmente.

El cumplimiento de las condiciones impuestas deberá revisarse en el procedimiento destinado al otorgamiento de la primera ocupación o utilización, teniendo en cuenta que, las condiciones deberán cumplirse obligatoriamente con carácter previo a la ocupación o utilización del inmueble de que se trate.

Plaza de España, 1 ■ Teléfonos: 927 53 01 00 – 927 53 01 04 – 927 53 08 04 ■ Fax: 927 53 53 60 ■ 10300 NAVALMORAL DE LA MATA ( Cáceres)

Cód. Verificación: 6DM4SELDJG3Q57CXY7X7X6GDP  
Verificación: <https://ayto.navalmoral.sedelectronica.es/>  
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 11 de 35



Jueves, 6 de noviembre de 2025



## Ayuntamiento de Navalmoral de la Mata

- c) Requerimiento de documentación complementaria o subsanación: cuando la documentación técnica presentada no sea suficiente para emitir el informe técnico o se detecte algún incumplimiento de la misma se podrá requerir, por una sola vez, anexo complementario a dicha documentación.
- d) Desfavorable, cuando la actuación no se ajuste a la normativa de aplicación.

### ARTÍCULO 21. Requerimiento para subsanación de deficiencias

A raíz de informe técnico, podrá requerirse al solicitante para la subsanación de deficiencias por una sola vez. El requerimiento, que interrumpe el transcurso del plazo máximo para resolver y notificar la resolución que proceda, deberá precisar las deficiencias señalando el precepto concreto de la norma infringida y la necesidad de subsanación en el plazo de 15 días hábiles, prorrogables conforme a lo dispuesto en la legislación sobre procedimiento administrativo, incluyendo advertencia expresa de tenerle por decaído en su derecho al referido trámite.

Si el solicitante no contesta en el plazo de 15 días hábiles, prorrogable conforme a la legislación sobre procedimiento administrativo, sin más trámite se procederá a declararle decaído en su derecho a referido trámite y a resolver en consecuencia.

Si las deficiencias advertidas no se cumplimentan de conformidad con el requerimiento practicado, o bien es atendido de forma incompleta o se efectúa de manera insuficiente se podrá solicitar aclaración sobre dicho asunto que deberá verificarse por el solicitante en el plazo máximo de 10 días hábiles y si, finalmente, persiste el incumplimiento, la licencia será denegada sin más trámite, o en su caso, declarada inadmisibles.

En la contestación al requerimiento deberán especificarse los cambios introducidos en el Proyecto para corregir cada una de las deficiencias y la documentación afectada por cada cambio.

Si con ocasión de la subsanación de deficiencias se reconsiderase algún aspecto deberán también especificarse los cambios introducidos y de no hacerse así no podrán considerarse incluidos en la licencia que se conceda.

### ARTÍCULO 22. Emisión de informe jurídico

Emitido el correspondiente informe técnico se elaborará informe jurídico por los Servicios Técnicos Municipales o bien por otros servicios de apoyo de acreditación jurídica, que contendrá una enumeración de hechos, la relación de disposiciones legales aplicables y un juicio jurídico sobre el acomodo a la legalidad del proyecto o actuación que se pretende, así como sobre la adecuación del procedimiento.

En todo caso, los informes jurídicos deberán concluir con un pronunciamiento claro y preciso que permita al órgano municipal competente adoptar una resolución ajustada al ordenamiento jurídico, y serán motivados con mención expresa de las normas y preceptos de aplicación.

El informe jurídico emitido podrá tener, en idénticas condiciones al informe técnico, el siguiente sentido:

- a) Favorable, cuando no se detecten incumplimientos a las normas aplicables.
- b) Favorable condicionado, cuando se hagan constar en el informe técnico deficiencias fácilmente subsanables, indicándose las condiciones adicionales a las recogidas en la documentación técnica presentada que habrá de cumplir la actuación una vez terminada, en los términos previstos en el artículo 20 de esta Ordenanza.
- c) Requerimiento de documentación complementaria o subsanación: cuando la documentación presentada no se haya ajustado al procedimiento establecido o se detecte algún incumplimiento del mismo se podrá requerir, por una sola vez, anexo complementario a dicha documentación.
- d) Desfavorable, cuando la actuación no se ajuste a la normativa de aplicación o al procedimiento establecido.

Plaza de España, 1 ■ Teléfonos: 927 53 01 00 – 927 53 01 04 – 927 53 08 04 ■ Fax: 927 53 53 60 ■ 10300 NAVALMORAL DE LA MATA ( Cáceres)



Cód. Verificación: 6DM4SEUDG0G5Q76CY7C7X6GDP  
Verificación: <https://www.navalmoral.es/electronica/ea/>  
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 12 de 35



Jueves, 6 de noviembre de 2025



### Ayuntamiento de Navalmoral de la Mata

#### ARTÍCULO 23. Emisión de informe propuesta

Emitido el informe jurídico se emitirá la propuesta de resolución motivada de:

- Otorgamiento, indicando los requisitos o las medidas correctoras que la actuación solicitada deberá cumplir para ajustarse al ordenamiento en vigor.
- Denegación, motivando las razones de la misma.

En su caso, el informe jurídico al que hace referencia el artículo anterior podrá contener la propuesta de resolución a la que se refiere este artículo, por motivos de simplificación en el procedimiento.

#### ARTÍCULO 24. Resolución del procedimiento

La resolución expresa de la licencia adoptada por el órgano competente deberá ser motivada y producirse dentro de los plazos señalados en la normativa urbanística vigente o en esta ordenanza, con las interrupciones legalmente procedentes, por el órgano municipal competente previsto en la legislación básica aplicable o resoluciones municipales de delegación de competencias correspondientes.

#### ARTÍCULO 25. Plazos y régimen jurídico del silencio administrativo

Cuando transcurriesen los plazos señalados para resolver la licencia, con las interrupciones legalmente procedentes, sin que la Administración Municipal hubiera adoptado resolución expresa, podrá entenderse otorgada la licencia por silencio administrativo positivo en la normativa urbanística y de procedimiento aplicable.

Serán nulas de pleno derecho las licencias obtenidas por acto expreso o presunto que contravengan de modo grave y manifiesto la legislación o el planeamiento urbanístico. En ningún caso se entenderán adquiridas por silencio administrativo, facultades en contra de las leyes, de la ordenación urbanística o territorial, proyectos, programas u ordenanzas municipales.

Los plazos máximos establecidos para resolver y notificar la resolución de las solicitudes de licencia se interrumpirán en los siguientes supuestos:

- Requerimiento municipal para la subsanación de deficiencias.
- Periodos preceptivos de información pública e informe de otras Administraciones Públicas.

Los plazos máximos establecidos para resolver y notificar la resolución de las solicitudes de licencia, así como el sentido del silencio administrativo serán los previstos en cada tramitación correspondiente.

#### ARTÍCULO 26. Licencia de obras de edificación, construcción e instalación

Se tramitarán por este procedimiento todas las solicitudes de licencia para actuaciones previstas en el artículo 146 de la Ley 11/2018, de 21 de diciembre, de ordenación territorial y urbanística sostenible de Extremadura y 185 del Decreto 143/2021, de 21 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley de ordenación territorial y urbanística sostenible de Extremadura.

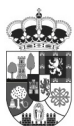
La documentación técnica a presentar en cada caso será la especificada en el Anexo II de esta Ordenanza. En los casos de obras en suelo rustico, se estará además a la documentación exigida para la tramitación de la calificación rustica preceptiva.

#### ARTÍCULO 27. Tramitación de la licencia de obras de edificación, construcción e instalación

El desarrollo del procedimiento se ajustará a las normas comunes establecidas en esta Ordenanza y la legislación urbanística aplicable establecida en el artículo 147 de la Ley 11/2018, de 21 de diciembre, de ordenación territorial y urbanística sostenible de Extremadura y 187 del Decreto 143/2021, de 21 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley de ordenación territorial y urbanística sostenible de Extremadura.

Plaza de España, 1 ■ Teléfonos: 927 53 01 00 – 927 53 01 04 – 927 53 08 04 ■ Fax: 927 53 53 60 ■ 10300 NAVALMORAL DE LA MATA ( Cáceres)

Cód. Verificación: 6DM4SELDJG05Q7E0CY7CX6GDP  
Verificación: <https://ay.navalmoral.delectronica.es/>  
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 13 de 35



Jueves, 6 de noviembre de 2025



## Ayuntamiento de Navalmoral de la Mata

Cuando además de licencia de obras de edificación, construcción e instalación se requiera licencia de actividad prevista en el artículo 35 de esta Ordenanza, esta se resolverá con carácter previo o simultáneo a la licencia de obras de edificación, construcción e instalación.

El procedimiento se iniciará a instancia de la persona interesada, a cuya solicitud deberá acompañarse:

- Memoria descriptiva de la actuación sujeta a licencia o de los proyectos técnicos correspondientes y se ajustará a lo previsto en el Anexo II de esta Ordenanza.
- Las autorizaciones concurrentes exigidas por la legislación en cada caso aplicable, así como de las concesiones correspondientes cuando el acto pretendido suponga la ocupación o utilización de dominio público del que sea titular Administración distinta.

En el supuesto de que la actuación sujeta a licencia municipal requiera la previa tramitación de un procedimiento de evaluación ambiental, quedará en suspenso la tramitación del procedimiento de concesión de licencia, así como el cómputo del plazo máximo para resolver, hasta tanto se acredite en el expediente el carácter favorable de la correspondiente autorización, declaración o informe ambiental, y la inclusión en el proyecto, de las medidas correctoras resultantes.

No se podrá otorgar licencia cuando la declaración o informe de impacto ambiental hubieran sido desfavorables, o se incumplieran las medidas correctoras impuestas por la Administración competente en materia de medio ambiente.

Las licencias se resolverán en el plazo máximo de un mes.

El cómputo de dicho plazo máximo para resolver se podrá interrumpir una sola vez mediante requerimiento de subsanación de deficiencias o mejora de la solicitud formulada.

El transcurso del plazo máximo para resolver desde la presentación de la solicitud, sin notificación de resolución alguna, determinará el otorgamiento de la licencia interesada por silencio administrativo positivo, excepto en los casos en que la legislación básica del Estado señale que se requiere el acto expreso de conformidad, aprobación o autorización administrativa.

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

- Movimientos de tierras, explanaciones, parcelaciones, segregaciones u otros actos de división de fincas en cualquier clase de suelo, cuando no formen parte de un proyecto de reparcelación.
- Las obras de edificación, construcción e implantación de instalaciones de nueva planta.
- La ubicación de construcciones e instalaciones prefabricadas, provisionales o permanentes.
- La ejecución de obras y usos provisionales previstos en el artículo 154 de la Ley 11/2018, de 21 de diciembre, de ordenación territorial y urbanística sostenible de Extremadura.
- La ejecución de obras y usos que afecten o se realicen sobre bienes de dominio público, o patrimoniales, de la Administración.

Obtenida una licencia por silencio administrativo, la persona interesada comunicará fehacientemente al Ayuntamiento con una antelación mínima de 10 días hábiles, la fecha de comienzo de las obras o actividades correspondientes.

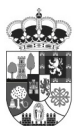
Las licencias se otorgarán de acuerdo con las previsiones de la legislación y de la ordenación urbanística vigente en el momento de otorgarlas, siempre que se resuelvan en plazo.

Si se resolvieran fuera de plazo, se otorgarán de acuerdo con la normativa vigente en el momento en que se tuvieron que resolver. En todo caso, constará en el procedimiento el correspondiente informe técnico y jurídico sobre la adecuación del acto pretendido en estas previsiones.

Plaza de España, 1 ■ Teléfonos: 927 53 01 00 – 927 53 01 04 – 927 53 08 04 ■ Fax: 927 53 53 60 ■ 10300 NAVALMORAL DE LA MATA ( Cáceres)



Cód. Verificación: 6DM46EUDG06S076CXY7CY6GDP  
Verificación: <https://ayto.navalmoral.sedelectronica.es/>  
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 14 de 35



Jueves, 6 de noviembre de 2025



## Ayuntamiento de Navalmoral de la Mata

Se podrán incorporar en las resoluciones de otorgamiento de la licencia de obras determinadas condiciones fácilmente subsanables al objeto de evitar que pequeñas deficiencias impidan su otorgamiento.

En ningún caso, las condiciones a exigir en el acto de otorgamiento podrán suplir la ausencia de las concesiones de dominio público, ni los informes o autorizaciones sectoriales que resulten exigibles legalmente.

El cumplimiento de las condiciones impuestas deberá revisarse en el procedimiento destinado a la de primera ocupación o utilización, teniendo en cuenta que, las condiciones deberán cumplirse obligatoriamente con carácter previo a la ocupación o utilización del inmueble de que se trate.

El procedimiento de licencia se resolverá atendiendo a la ordenación urbanística y territorial en vigor, sin que puedan otorgarse o denegarse licencias, ni aun de manera condicionada, con fundamento en los parámetros previstos en una norma de planeamiento pendiente de aprobación o no vigente.

### ARTÍCULO 28. Inicio y plazo de ejecución de las obras sujetas a licencia de obras de edificación, construcción e instalación

La licencia otorgada sobre un Proyecto de Ejecución (o Básico y de Ejecución) autoriza el inicio de las obras desde su notificación.

La licencia otorgada conforme a un Proyecto Básico no autoriza el inicio de las obras en el momento de su notificación.

En este supuesto, será preceptivo que en el plazo máximo de tres meses desde la notificación de su otorgamiento se presente ante el Ayuntamiento un proyecto de ejecución ajustado a sus determinaciones.

La falta de presentación del proyecto de ejecución en este plazo implicará, por ministerio legal, la extinción de los efectos de la licencia, en cuyo caso se debe solicitar una nueva licencia.

En la solicitud ha de comunicarse el inicio previsto de las obras para todas las actuaciones sujetas a licencia de obras de edificación, construcción e instalación, o en su defecto, se establecerá el plazo máximo de 6 meses. La duración de la obra será a prevista en la solicitud, o en defecto, por un plazo máximo de 2 años.

### ARTÍCULO 29. Ejecución por fases de las obras sujetas a licencia de obras de edificación, construcción e instalación

Los Proyectos de Ejecución podrán desarrollar por fases un Proyecto Básico. En este caso, será necesario presentar una propuesta donde figuren:

- La definición precisa del alcance de las fases.
- La justificación de la funcionalidad de lo contemplado en cada una de ellas y la posibilidad de ser utilizadas de forma independiente.
- Plazos previstos para el desarrollo de las mismas.

En todo caso, la autorización de la ejecución por fases quedara sujeta a la valoración de los Servicios Técnicos Municipales, así como determinación de las condiciones que consideren oportunas a fin de garantizar unas condiciones estéticas adecuadas entre la ejecución de las distintas fases propuestas.

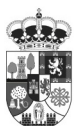
### ARTÍCULO 30. Medios auxiliares de las obras sujetas a licencia de obras de edificación, construcción e instalación

No se concederá autorización para vallado de obra, instalación de grúa o cualquier otro medio auxiliar de obra en tanto no se haya obtenido la preceptiva licencia de edificación sobre Proyecto de Ejecución.

Se admitirán cerramientos provisionales de chapa, contruidos con materiales que garanticen su estabilidad y seguridad, coincidentes con los límites exteriores de la parcela en solares sin edificar en aquellos casos en que habiéndose procedido al derribo del edificio preexistente se estén tramitando las licencias de obra para la

Plaza de España, 1 ■ Teléfonos: 927 53 01 00 – 927 53 01 04 – 927 53 08 04 ■ Fax: 927 53 53 60 ■ 10300 NAVALMORAL DE LA MATA ( Cáceres)

Cód. Verificación: 6DM4SELDJG0G7EQY7CYX6GDP  
Verificación: <https://ayto.navalmoral.sedelectronica.es/>  
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 15 de 35



Jueves, 6 de noviembre de 2025



### Ayuntamiento de Navalmoral de la Mata

construcción en dichos solares, por un plazo máximo de seis meses, pasado el plazo, se deberá proceder al cerramiento mediante elementos de fábrica.

#### ARTÍCULO 31. Licencia de división de suelo

Están sujetas a licencia municipal de división de suelo o declaración de innecesariedad, sin perjuicio de las autorizaciones que fueran procedentes de acuerdo con la legislación sectorial aplicable, las parcelaciones o cualesquiera otros actos de segregación de fincas o predios en cualquier clase de suelo.

Asimismo, se entiende por parcelación la constitución de asociaciones o sociedades en las que la cualidad de socio incorpore el derecho de utilización exclusiva de terrenos.

Se considera parcelación urbanística la parcelación realizada con el fin manifiesto o implícito de urbanizar o edificar los terrenos total o parcialmente.

Se entiende que existe dicho fin cuando las parcelas o lotes resultantes presentan dimensiones, cerramientos, accesos u otras características similares propias de las parcelas urbanas.

#### ARTÍCULO 32. Tramitación de la licencia de división de suelo

El desarrollo del procedimiento se ajustará a las normas comunes establecidas en esta Ordenanza y la legislación urbanística aplicable establecida en el artículo 148 y 149 de la Ley 11/2018, de 21 de diciembre, de ordenación territorial y urbanística sostenible de Extremadura y 188 y 189 del Decreto 143/2021, de 21 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley de ordenación territorial y urbanística sostenible de Extremadura. La solicitud de licencia de división de suelo se presentará adjuntando la documentación prevista en el Anexo II, suscrita por personal técnico competente.

Todas las parcelas resultantes deberán reunir la superficie y características establecidas en la legislación aplicable y en la ordenación territorial y urbanística.

La licencia de división llevará aparejada la cesión de todos aquellos terrenos afectados por regularización de alineaciones oficiales, ajustándose a la ordenación establecida por el planeamiento urbanístico.

En ningún caso serán edificables los terrenos resultantes de parcelaciones efectuadas sin reunir los requisitos exigidos en la Ley y en el presente Reglamento.

Serán indivisibles las siguientes parcelas:

- Las que cuenten con una superficie inferior al doble de la exigida como mínima por la ordenación territorial y urbanística, salvo que el exceso sobre ésta se adquiera simultáneamente por la persona propietaria del terreno colindante, con el fin de agruparlo y formar una nueva finca que cumpla con las dimensiones mínimas exigibles.
- Las parcelas que hayan agotado las posibilidades edificatorias.
- Las parcelas en suelo rústico vinculadas o afectadas legalmente a las construcciones o edificaciones autorizadas sobre ellas.

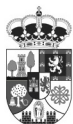
Se hará constar en las licencias correspondientes la condición de indivisibilidad de la parcela a la que se refieren los apartados b) y c) anteriores y lo comunicará al Registro de la Propiedad para su constancia en la inscripción de la finca.

Se fija el siguiente régimen de división en suelo rústico:

- En suelo rústico quedan prohibidas las parcelaciones urbanísticas.
- No se admitirán divisiones, segregaciones o fraccionamientos de cualquier tipo en contra de lo dispuesto en la legislación agraria, forestal o análoga.
- La calificación rústica sobre una finca registral se hará constar en el registro de la propiedad con carácter previo al otorgamiento de la autorización municipal, entendiendo esta última como la

Plaza de España, 1 ■ Teléfonos: 927 53 01 00 – 927 53 01 04 – 927 53 08 04 ■ Fax: 927 53 53 60 ■ 10300 NAVALMORAL DE LA MATA ( Cáceres)

Cód. Verificación: 6DM4SELDJG5Q76CY7CY6GDP  
Verificación: <https://ay.navalmoral.sedelectronica.es/>  
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 16 de 35



Jueves, 6 de noviembre de 2025



## Ayuntamiento de Navalmoral de la Mata

tramitación de la primera ocupación o cédula de habitabilidad para el supuesto de usos residenciales o primera utilización para el supuesto de actividades. Dicha afectación implicará la vinculación entre la actuación autorizada y la superficie de la finca, impidiendo futuras divisiones o fraccionamientos mientras permanezca vigente la licencia.

Se fija el siguiente régimen de división en suelo urbanizable y suelo urbano que precisen para su desarrollo la delimitación de unidades de actuación integral:

- No se podrán llevar a cabo parcelaciones urbanísticas hasta la firmeza en vía administrativa de la aprobación definitiva del proyecto de reparcelación.
- Hasta que no exista ordenación detallada y que no adquiera firmeza en vía administrativa la aprobación definitiva del proyecto de reparcelación, solamente se podrán realizar parcelaciones rústicas siempre que se respete la superficie dispuesta en la legislación agraria, forestal o análoga y las parcelas resultantes den frente a vías públicas preexistentes.

En el resto del suelo urbano será posible la división o segregación de terrenos con arreglo a lo dispuesto en la Ley, en el Reglamento y en el planeamiento urbanístico.

Será innecesaria la licencia de división en los siguientes casos:

- En el supuesto de parcelaciones incluidas en proyectos de reparcelación.
- La parcelación en suelo urbano destinada a cumplir el deber de cesión de terrenos para uso dotacional público en cumplimiento de las determinaciones del planeamiento.
- La parcelación o división provocada directamente por el planeamiento al incluir la finca matriz en diferentes clases o categorías de suelo, sujetando una misma parcela a diferentes regímenes jurídicos.
- En el supuesto de una parcelación ilegal que resulte inatacable por transcurrir el plazo máximo legal previsto para ello, siempre que se haya llevado a cabo materialmente sobre el terreno.
- En casos de concentración parcelaria o similares aprobados por la Administración con la finalidad de utilización y explotación agrícola, ganadera, forestal, cinegética o análoga.

El plazo para otorgar la licencia o declarar su innecesariedad será de 1 mes.

La resolución municipal que otorgue la licencia o declare su innecesariedad debe incorporar como documento anexo una copia certificada del plano parcelario correspondiente y de las fichas descriptivas de los lotes resultantes.

Las licencias de división y las certificaciones declaratorias de su innecesariedad se entenderán otorgadas y expedidas legalmente bajo la condición de la presentación en el Municipio, dentro de los tres meses siguientes a su otorgamiento o expedición, del documento público en el que se hayan formalizado los actos de división o fraccionamiento, que deberá contener testimonio íntegro de la licencia o certificación que viabilice éstos y, cuando proceda, del carácter indivisible de las fincas o predios en cualquier clase de suelo.

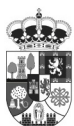
El transcurso del plazo citado sin que se hubiera presentado el pertinente documento público de formalización en el Municipio, determinará la caducidad de la licencia otorgada o de la certificación expedida, por ministerio de la ley y sin necesidad de acto alguno para su declaración.

El plazo de presentación podrá ser objeto de prórroga por causa justificada. Transcurrido el citado plazo de tres meses sin que por causa justificada se haya podido formalizar la correspondiente escritura el interesado podrá solicitar por una sola vez y por el plazo máximo de tres meses la ratificación del acuerdo en cuestión siempre que no hayan cambiado las circunstancias urbanísticas que justificaron su otorgamiento. Fuera del supuesto anterior, deberá formalizarse una nueva petición.

Plaza de España, 1 ■ Teléfonos: 927 53 01 00 – 927 53 01 04 – 927 53 08 04 ■ Fax: 927 53 53 60 ■ 10300 NAVALMORAL DE LA MATA ( Cáceres)



Cód. Verificación: 6DM4SEUDJG08Q76CXY7CYX6GDR  
Verificación: <https://ay.navalmoral.de.caceres.es/>  
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 17 de 35



Jueves, 6 de noviembre de 2025



### Ayuntamiento de Navalmoral de la Mata

#### ARTÍCULO 33. Licencia de división de edificaciones o construcciones

Está sujeta a licencia de división de edificio la constitución o modificación de los complejos inmobiliarios, así como cualquier tipo de intervención u operación jurídica que afecte al régimen de propiedad de un inmueble mediante su división, produciendo un incremento del número de viviendas, establecimientos u otros elementos susceptibles de aprovechamiento privativo independiente respecto de los autorizados en una licencia urbanística anterior.

#### ARTÍCULO 34. Tramitación de la licencia de división de edificaciones o construcciones

El desarrollo del procedimiento se ajustará a las normas comunes establecidas en esta Ordenanza y la legislación urbanística aplicable establecida en el artículo 148 y 150 de la Ley 11/2018, de 21 de diciembre, de ordenación territorial y urbanística sostenible de Extremadura y 188 y 190 del Decreto 143/2021, de 21 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley de ordenación territorial y urbanística sostenible de Extremadura.

La solicitud de licencia de división para la constitución o modificación de los complejos inmobiliarios, así como cualquier tipo de intervención u operación jurídica que afecte al régimen de propiedad de un inmueble, se presentará adjuntando la documentación prevista en el Anexo II, suscrita por personal técnico competente.

El plazo para resolver sobre el otorgamiento de la licencia será de un mes.

#### ARTÍCULO 35. Licencia de actividad

Está sujeta a licencia de actividad la implantación de cualquier uso terciario o productivo que precise autorización ambiental de conformidad con lo previsto en la legislación ambiental aplicable.

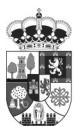
Asimismo, de conformidad con la legislación reguladora de las Bases del Régimen Local, la Administración Municipal se somete a licencia de actividad las siguientes actividades:

- a) Cuando esté justificado por razones de orden público, seguridad pública, salud pública o protección del medio ambiente en el lugar concreto donde se realiza la actividad, y estas razones no puedan salvaguardarse mediante la presentación de una comunicación previa o declaración responsable. Por su posible incidencia en el orden público, seguridad pública, salud pública o protección del medio ambiente, requerirán del otorgamiento previo de una licencia de actividad las siguientes:
  - Actividades de carácter productivo o terciario que dispongan de 50 o más trabajadores/as en un mismo centro de trabajo.
  - Los establecimientos para la celebración de espectáculos públicos o actividades recreativas, así como su celebración, cuando su normativa específica exija la concesión de licencia.
  - Establecimientos destinados a la venta o almacenamiento de armas, explosivos o material pirotécnico.
  - Centros y establecimientos sanitarios.
  - Estaciones de servicio de carburantes y áreas de servicio.
  - Establecimientos relacionados con la Policía Sanitaria Mortuoria.
  - Aquellas actividades en las que la Administración Local, para el caso concreto y específico de que se trate y, previo informe de sus servicios técnicos y jurídicos municipales, determine que concurren razones justificadas en los motivos expuestos de orden público, seguridad pública, salud pública o protección del medio ambiente, que hacen preciso un control administrativo previo mediante la obtención de licencia.

Plaza de España, 1 ■ Teléfonos: 927 53 01 00 – 927 53 01 04 – 927 53 08 04 ■ Fax: 927 53 53 60 ■ 10300 NAVALMORAL DE LA MATA ( Cáceres)



Cód. Verificación: 6DM4SEUDG0S07EQY7CYX6GDP  
Verificación: <https://ay.navalmoral.sedelectronica.es/>  
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 18 de 35



Jueves, 6 de noviembre de 2025



## Ayuntamiento de Navalmoral de la Mata

- b) Cuando por la escasez de recursos naturales, la utilización de dominio público, la existencia de inequívocos impedimentos técnicos o en función de la existencia de servicios públicos sometidos a tarifas reguladas, el número de operadores económicos del mercado sea limitado.

### ARTÍCULO 36. Tramitación de la licencia de actividad

El desarrollo del procedimiento se ajustará a las normas comunes establecidas en esta Ordenanza y la legislación urbanística aplicable establecida en el artículo 151 de la Ley 11/2018, de 21 de diciembre, de ordenación territorial y urbanística sostenible de Extremadura y 191 del Decreto 143/2021, de 21 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley de ordenación territorial y urbanística sostenible de Extremadura.

No obstante, lo anteriormente expuesto, la licencia de actividad no será aplicable a aquellas actividades económicas cuya legislación específica, estatal o autonómica, exima del procedimiento de licencia y requiera para su puesta en funcionamiento de la presentación de una comunicación previa o declaración responsable. La Consejería competente en materia de medio ambiente deberá pronunciarse sobre la sujeción de las actividades a la autorización ambiental.

Se tramitarán en un único procedimiento de manera simultánea e integrada los procedimientos autonómicos de autorización ambiental integrada o unificada y el procedimiento de licencia de actividad, en el que se integrará aquellos trámites necesarios para que conste el pronunciamiento municipal sobre todos aquellos aspectos de su competencia. La persona interesada, de estimarlo conveniente, podrá comprobar previamente a la presentación de la solicitud de autorización ambiental, la ordenación urbanística aplicable a la ubicación propuesta, a través de una cédula urbanística a solicitar ante el correspondiente Ayuntamiento.

La resolución firme denegando la autorización ambiental llevará aparejada la de la licencia de actividad sin necesidad de una posterior resolución expresa municipal.

En el supuesto de obtener autorización ambiental favorable, el Ayuntamiento deberá otorgar licencia de actividad mediante resolución expresa en un plazo máximo de 15 días hábiles desde que reciba la comunicación del órgano ambiental.

Transcurrido dicho plazo sin que se notifique el otorgamiento, ésta se entenderá concedida con sujeción a las condiciones que en su caso figuren en la autorización ambiental.

En el caso de que la actuación propuesta se ubique en suelo rústico y requiera calificación rústica autonómica, será obligatorio el otorgamiento expreso de licencia de actividad, sin que pueda otorgarse la misma hasta que no conste la documentación que acredite que se ha autorizado la calificación rústica requerida.

Serán nulas de pleno derecho las licencias de actividad que se concedan sin la previa autorización ambiental y calificación rústica, cuando sea precisa.

En el supuesto de que la actuación requiera de la ejecución de obras sujetas a licencia, ésta se tramitará de manera conjunta o posterior a la licencia de actividad, sin que pueda iniciarse la ejecución de la obra hasta la obtención de la licencia de actividad.

### ARTÍCULO 37. Licencia de primera ocupación o utilización

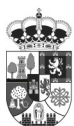
Está sometida a licencia la primera ocupación o utilización, total o parcial, de los edificios, construcciones e instalaciones de obra nueva, ampliación o rehabilitación, una vez concluida su construcción.

Podrán otorgarse licencias de primera ocupación o utilización parcial, limitadas a partes concretas de las edificaciones, construcciones e instalaciones, siempre que se cumplan las siguientes condiciones:

- a) Que se hayan ejecutado de conformidad con lo autorizado en la licencia municipal y en el proyecto que le sirvió de soporte.

Plaza de España, 1 ■ Teléfonos: 927 53 01 00 – 927 53 01 04 – 927 53 08 04 ■ Fax: 927 53 53 60 ■ 10300 NAVALMORAL DE LA MATA ( Cáceres)

Cód. Verificación: 6DM4SELDJG0507EQY7CYXEGDP  
Verificación: <https://ay.navalmoral.delectronica.es/>  
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 19 de 35



Jueves, 6 de noviembre de 2025



### Ayuntamiento de Navalmoral de la Mata

- b) Que se haya dado cumplimiento íntegro a los términos y condiciones previstos expresamente en la licencia de obras.
- c) Que la fase o unidades independientes resulten técnica y funcionalmente susceptibles de ser utilizados de forma independiente sin detrimento de las restantes.
- d) Que en la ejecución del resto de las obras previamente autorizadas se estén cumpliendo, en el momento de la solicitud de licencia parcial, los plazos y las demás determinaciones que imponga la normativa aplicable.

En estos supuestos, el Ayuntamiento podrá exigir mediante acuerdo motivado que la persona solicitante constituya garantía para asegurar la correcta ejecución de las obras restantes.

La licencia de primera ocupación tiene por objeto comprobar que las obras han sido ejecutadas de conformidad con el Proyecto Técnico y las condiciones recogidas en la licencia que fue concedida, y que se encuentran debidamente terminadas.

Sin la pertinente concesión de licencia de primera ocupación no podrá autorizarse uso alguno en las edificaciones o establecimientos.

El órgano competente municipal, previo informe técnico y jurídico, podrá otorgar la licencia de primera ocupación o primera utilización a aquellas edificaciones, construcciones e instalaciones que, previo reconocimiento expreso municipal, se encuentren en situación de actuación disconforme en los términos previstos en el artículo 142 de la Ley 11/2018, de 21 de diciembre, de ordenación territorial y urbanística sostenible de Extremadura. Para ello la persona interesada deberá presentar la siguiente documentación:

- a) Certificado municipal de caducidad de la acción de restauración de la legalidad urbanística.
- b) Certificado suscrito por técnico competente en el que se describa el estado de conservación del edificio y las instalaciones con que cuenta, y se acredite, en atención de las circunstancias anteriores, la aptitud del mismo para destinarse al uso previsto, siempre que el mismo se encuentre permitido por el planeamiento.
- c) Documentación descriptiva y justificativa de las instalaciones ejecutadas en el inmueble conforme a su normativa reguladora.

#### ARTÍCULO 38. Tramitación de la licencia de primera ocupación o utilización

El solicitante de la licencia de primera ocupación será el titular de la licencia otorgada para la ejecución de las obras y/o instalaciones, una vez terminadas, y deberá presentar la documentación que se especifica en el Anexo II.E de esta Ordenanza.

En el supuesto de que la actuación requiera de licencia de actividad, una vez finalizadas las obras, quien ostente la titularidad de la actividad deberá solicitar licencia de primera utilización y comunicar el inicio de la actividad al Ayuntamiento, acompañando además de la siguiente documentación:

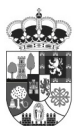
- a) Certificado final de obras suscrito por la dirección facultativa.
- b) Informes o autorizaciones favorables que legalmente procedan en función de las características de la actividad.
- c) Cualquier otro documento que el Ayuntamiento estime conveniente al objeto de acreditar el cumplimiento de la normativa exigible, de acuerdo con lo dispuesto en sus ordenanzas municipales.

Los servicios técnicos municipales practicarán una inspección del edificio o establecimiento de la que derivará la emisión de un informe en el que conste la adecuación o no de las obras ejecutadas a la licencia otorgada.

Cuando además de licencia de obras de edificación, construcción e instalación se requiera comunicación ambiental autonómica o municipal conforme al artículo 7 apartados b) o c) de la Ley 16/2015, de 23 de abril, Plaza de España, 1 ■ Teléfonos: 927 53 01 00 – 927 53 01 04 – 927 53 08 04 ■ Fax: 927 53 53 60 ■ 10300 NAVALMORAL DE LA MATA ( Cáceres)



Cód. Verificación: 6DM4SEUDJG5Q7E0Y7CYX6GDP  
Verificación: <https://ay.navalmoral.sedelectronica.es/>  
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 20 de 35



Jueves, 6 de noviembre de 2025



## Ayuntamiento de Navalmoral de la Mata

de protección ambiental de la Comunidad Autónoma de Extremadura, ésta se presentará una vez se hayan finalizado las obras junto a la documentación para la tramitación de la primera ocupación o utilización por el promotor ante el Ayuntamiento.

La licencia de primera utilización deberá resolverse en un plazo máximo de 1 mes que podrá ampliarse por razones justificadas hasta un máximo de 1 mes.

En el supuesto de que el informe fuera de disconformidad y las variaciones detectadas se ajustasen a la normativa de aplicación se notificará al interesado para que subsane los reparos detectados por los técnicos municipales en el plazo de diez días. Dichas variaciones habrán de reflejarse, en todo caso, en la correspondiente documentación técnica a incorporar al Proyecto final de obra presentado y darán lugar a la tramitación de licencia de obra para Proyecto Reformado cuando las mismas sean sustanciales. Este requerimiento interrumpirá el plazo de resolución.

En el supuesto de que el informe fuera de disconformidad y las variaciones detectadas no se ajustasen a la normativa de aplicación se procederá, previa audiencia al interesado, a formular propuesta de denegación de la licencia de primera ocupación solicitada y a la incoación de procedimiento de restauración de la legalidad y sancionador de la infracción urbanística cometida.

Podrán otorgarse licencias de primera ocupación parcial cuando se cumplan las condiciones expuestas en el artículo anterior.

La licencia de primera ocupación no exonera a los solicitantes, constructores, instaladores y técnicos de las responsabilidades de naturaleza civil o penal propias de su actividad, de la administrativa por causas de infracción urbanística que derivase de error o falsedad imputable a los mismos ni de las correspondientes obligaciones fiscales.

### ARTÍCULO 39. Licencias especiales de obras y usos provisionales

Cuando no dificultaren la ejecución de los planes, podrán autorizarse en suelo urbano, urbanizable o rústico, usos y obras justificadas de naturaleza provisional que sean fácilmente desmontables, siempre que no estén expresamente prohibidas por la legislación urbanística o sectorial, ni por el Plan General Municipal.

En ningún caso se admitirán como usos provisionales los usos residenciales, el uso vivienda, o los usos productivos o terciarios con vocación de permanencia.

Los usos autorizados habrán de cesar, con obligación de desmontar las instalaciones o demoler las obras realizadas, sin derecho a indemnización alguna, cuando así lo acordare el Ayuntamiento, condición que debe ser aceptada expresamente por la persona interesada como requisito previo a su otorgamiento.

### ARTÍCULO 40. Tramitación de la licencia especiales de obras y usos provisionales

La licencia especial se tramitará de conformidad con lo previsto en las licencias de obra conforme a lo fijado en el artículo 154 de la Ley 11/2018, de 21 de diciembre, de ordenación territorial y urbanística sostenible de Extremadura y 194 del Decreto 143/2021, de 21 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley de ordenación territorial y urbanística sostenible de Extremadura. El desarrollo del procedimiento se ajustará por tanto a lo dispuesto en esta Ordenanza.

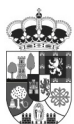
La eficacia de la licencia quedará supeditada a su constancia en el Registro de la Propiedad mediante nota al margen de la última inscripción de dominio de la finca correspondiente, de conformidad con la legislación hipotecaria.

Además, el Ayuntamiento podrá exigir el depósito de un aval en cuantía suficiente para garantizar la reposición del terreno a su estado inicial.

Plaza de España, 1 ■ Teléfonos: 927 53 01 00 – 927 53 01 04 – 927 53 08 04 ■ Fax: 927 53 53 60 ■ 10300 NAVALMORAL DE LA MATA ( Cáceres)



Cód. Verificación: 6DM4EUD3G5Q7E0X7CYX6GDP  
Verificación: <https://ay.navalmoral.es/electronica/asi/>  
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 21 de 35



Jueves, 6 de noviembre de 2025



### Ayuntamiento de Navalmoral de la Mata

#### **CAPÍTULO V. Información urbanística previa a la licencia**

##### **ARTÍCULO 41. Información y cédula urbanística**

Todas las personas tienen derecho a acceder a la información sobre la ordenación territorial y urbanística y su evaluación ambiental, que esté en poder de las Administraciones Públicas competentes, así como a obtener copia o certificación de las disposiciones o actos administrativos adoptados, en los términos dispuestos por su legislación reguladora.

Por ello, el Ayuntamiento mantendrá actualizada la información telemática de los instrumentos de planeamiento municipal aplicable, así como de los modelos y procedimientos previstos en la ordenación territorial y urbanística.

La cédula urbanística es un documento informativo expedido por el Ayuntamiento a través del cual y a petición de las personas interesadas, se les informa sobre el régimen y condiciones urbanísticas de un terreno, parcela, finca o ámbito de planeamiento, en un plazo máximo de 15 días hábiles desde su solicitud, iniciándose el procedimiento mediante la presentación de una solicitud normalizada en el Registro Electrónico General del Ayuntamiento.

De igual manera el Ayuntamiento adoptará las medidas pertinentes para la tramitación y expedición de la cédula urbanística a través de su sede electrónica.

La contestación a la consulta no exime del deber de obtener la licencia urbanística o de presentar la comunicación previa o declaración responsable correspondiente.

##### **ARTÍCULO 42. Informe de viabilidad urbanística**

Con carácter previo a la solicitud de una licencia de obras de edificación, construcción e instalación, los interesados podrán conocer la viabilidad de la actuación pretendida mediante la obtención de un informe de viabilidad urbanística municipal excepto en las actuaciones sujetas a algún procedimiento de intervención ambiental previstos en el artículo 7 apartados a) y e), de la Ley 16/2015, de 23 de abril, de protección ambiental de la Comunidad Autónoma de Extremadura.

La solicitud de este informe deberá ir acompañada de la documentación necesaria referida al cumplimiento de los requisitos esenciales.

El informe se emitirá en el plazo de un mes a contar desde la presentación de la solicitud, con alguno de los siguientes pronunciamientos:

- Viabilidad urbanística, cuando la actuación pretendida cumpla con los requisitos esenciales previstos en el planeamiento municipal.
- Inviabilidad urbanística, cuando la actuación pretendida no cumpla con los requisitos esenciales previstos en el planeamiento municipal.
- Petición no valorable, cuando en la documentación presentada falte algún dato de los especificados como requisitos esenciales que impida su valoración.

El informe de viabilidad urbanística se simultaneará con la obtención de otros dictámenes preceptivos en las siguientes actuaciones urbanísticas:

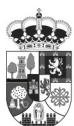
- Para las actuaciones que requieran un dictamen preceptivo de la Comisión de Patrimonio en aplicación del artículo 34 de la Ley 2/1999, de 29 de marzo, de Patrimonio Histórico y Cultural de Extremadura.
- Para actuaciones en las que la aplicación de determinadas exigencias de la ordenación urbanística dependa de una valoración técnica previa.

En este caso el plazo de emisión del informe de viabilidad urbanística se interrumpirá hasta la obtención de los dictámenes preceptivos.

Plaza de España, 1 ■ Teléfonos: 927 53 01 00 – 927 53 01 04 – 927 53 08 04 ■ Fax: 927 53 53 60 ■ 10300 NAVALMORAL DE LA MATA ( Cáceres)



Cód. Verificación: 6DM4SEUDJG0S07EQY7CYX6GDP  
Verificación: <https://ay.navalmoral.delectronica.es/>  
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 22 de 35



Jueves, 6 de noviembre de 2025



### Ayuntamiento de Navalmoral de la Mata

En el caso de actuaciones urbanísticas sujetas a algún procedimiento de intervención ambiental previstos en el artículo 7 apartados a) y e), de la Ley 16/2015, de 23 de abril, de protección ambiental de la Comunidad Autónoma de Extremadura la emisión del informe de viabilidad urbanística se emitirá conforme al procedimiento previsto en dicha legislación ambiental.

El informe de viabilidad urbanística, junto con la documentación exigida en el posterior procedimiento de licencia que desarrolle la aportada, producirá efectos vinculantes, siempre y cuando la normativa de aplicación fuera la misma, y no se hubieran introducido modificaciones en la actuación.

#### **CAPÍTULO VI. Régimen de comunicaciones previas**

##### **ARTÍCULO 43. Comunicación previa de obras, instalación y construcción**

Están sujetas al régimen de comunicación previa de obras, instalación y construcción los actos de aprovechamiento y uso del suelo y los de obras de construcción, edificación, instalación y urbanización, no incluidos en el ámbito de aplicación del artículo 26 de esta Ordenanza y en particular las actuaciones previstas en el artículo 162 de la Ley 11/2018, de 21 de diciembre, de ordenación territorial y urbanística sostenible de Extremadura y 202 del Decreto 143/2021, de 21 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley de ordenación territorial y urbanística sostenible de Extremadura.

La documentación técnica a presentar en cada caso será la especificada en el Anexo II.F de esta Ordenanza. En los casos de obras en suelo rustico, se estará además a la documentación exigida para la tramitación de la calificación rustica preceptiva.

##### **ARTÍCULO 44. Comunicación previa de uso y actividad**

Están sujetas al régimen de comunicación previa de uso y actividad, sin perjuicio de los informes o autorizaciones que sean exigibles conforme la legislación aplicable, los siguientes actos previstos en el artículo 163.1 de la Ley 11/2018, de 21 de diciembre, de ordenación territorial y urbanística sostenible de Extremadura y 203.1 del Decreto 143/2021, de 21 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley de ordenación territorial y urbanística sostenible de Extremadura.

Se asimilan a esta comunicación previa además los actos sujetos a comunicación ambiental municipal fijadas en el artículo 35 y Anexo III de la Ley 16/2015, de 23 de abril, de protección ambiental de la Comunidad Autónoma de Extremadura.

No obstante, lo anteriormente expuesto, la comunicación previa de uso y actividad no será aplicable a aquellas actividades cuya legislación específica, estatal o autonómica, requiera de licencia de usos y actividad o las someta a la mera presentación de una declaración responsable, conforme a lo previsto en el artículo 47 de esta ordenanza.

La documentación técnica a presentar en cada caso será la especificada en el Anexo II.G de esta Ordenanza. En los casos de usos en suelo rustico, se estará además a la documentación exigida para la tramitación de la calificación rustica preceptiva.

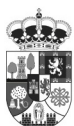
La puesta en funcionamiento de establecimientos sujetos a comunicación previa no requerirá de ningún tipo de autorización expresa para proceder a su apertura y bastará la simple presentación de la comunicación para su conocimiento por parte del Ayuntamiento y para la emisión de informe por parte de los servicios técnicos municipales a fin de comprobar las siguientes circunstancias:

- a) Que la documentación se ha presentado de modo completo. En el supuesto de estar sometida a algún tipo de comunicación o declaración responsable autonómica, deberá adjuntarse copia de su presentación ante el registro correspondiente.
- b) Que la actividad que se pretende desarrollar está sujeta al procedimiento de comunicación previa.

Plaza de España, 1 ■ Teléfonos: 927 53 01 00 – 927 53 01 04 – 927 53 08 04 ■ Fax: 927 53 53 60 ■ 10300 NAVALMORAL DE LA MATA ( Cáceres)



Cód. Verificación: 6DM4SELDG0G5076CY7CY6GDP  
Verificación: <https://navalmoral.sedelectronica.es/>  
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 23 de 35



Jueves, 6 de noviembre de 2025



### Ayuntamiento de Navalmoral de la Mata

#### ARTÍCULO 45. Procedimiento de comunicación previa

La comunicación previa deberá efectuarse en el modelo normalizado conforme al Anexo III de la presente Ordenanza.

La persona o entidad promotora de las actuaciones sujetas a comunicación previa podrá iniciarlas a partir del momento de presentación de la comunicación previa en el registro general del Ayuntamiento donde se pretenda desarrollar la actuación, el uso o actividad.

La comunicación previa urbanística y la comunicación ambiental municipal prevista en la legislación ambiental autonómica, se presentarán de manera conjunta ante el registro del Ayuntamiento.

Cuando la actuación esté sujeta a autorizaciones, comunicaciones o declaraciones responsables de otras Administraciones Públicas ajenas a la Administración Local, deberá presentarse documentación que acredite que han sido comunicadas o las correspondientes resoluciones administrativas de autorización.

El Municipio dará traslado a las Administraciones competentes, de las comunicaciones cuyo objeto les afecte.

Cuando la documentación sea completa según lo dispuesto en el Anexo II de la Ordenanza y resto de normativa aplicable y la obra esté incluida entre aquellas a las que esta Ordenanza asigna este procedimiento el sello de registro de entrada autoriza el inicio y ejecución de las obras necesarias.

La comunicación previa conllevará un control municipal posterior a su inicio a efectos de verificar el cumplimiento de la normativa reguladora.

La habilitación para el ejercicio de actuaciones sujetas a comunicación previa no prejuzga la situación y efectivo acomodo de las condiciones del establecimiento a la normativa aplicable, ni limitará el ejercicio de las potestades administrativas de control que a la Administración le estén atribuidas por el ordenamiento sectorial aplicable en cada caso.

La inactividad de la Administración no implicará la subsanación de los defectos o irregularidades que presente el acto, la operación o la actividad objeto de comunicación.

Cuando de acuerdo con la legislación aplicable, se exija una evaluación de impacto ambiental para el desarrollo de una actividad, la comunicación previa no podrá presentarse ante el Ayuntamiento, hasta haber llevado a cabo dicha evaluación de impacto ambiental y, en todo caso, deberá disponerse de la documentación que así lo acredite.

Carecerá de validez y eficacia a todos los efectos, la comunicación relativa a un proyecto o memoria que no se ajuste a lo determinado en la declaración o informe de impacto ambiental.

La inexactitud, falsedad u omisión, de carácter esencial, en cualquier dato, manifestación o documento que se acompañe a la comunicación previa determinará la declaración por el Ayuntamiento de la imposibilidad de ejercer la actuación sin perjuicio de responsabilidades civiles, penales o administrativas a que hubiere lugar.

Sin perjuicio de lo establecido en el apartado anterior, dentro de los 15 días hábiles siguientes a la comunicación el Municipio podrá:

- Señalar a la persona interesada la necesidad de solicitar una licencia.
- Requerir de la persona interesada ampliación de la información facilitada, en cuyo caso, se interrumpirá el cómputo del plazo, reiniciándose una vez cumplimentado el requerimiento.

Si la documentación presentada ante el Ayuntamiento se considerara incompleta o se tratara de una actuación no sometida al procedimiento de acto comunicado, se notificará a la persona interesada para que, en un plazo máximo de 15 días hábiles, complete la documentación exigible o inicie el procedimiento de autorización

Plaza de España, 1 ■ Teléfonos: 927 53 01 00 – 927 53 01 04 – 927 53 08 04 ■ Fax: 927 53 53 60 ■ 10300 NAVALMORAL DE LA MATA ( Cáceres)



Cód. Verificación: 6DM4SELDJGCSQ7ECXY7X7XEGDP  
Verificación: <https://ayto.navalmoral.se/electronica.es/>  
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 24 de 35



Jueves, 6 de noviembre de 2025



## Ayuntamiento de Navalmoral de la Mata

ambiental y licencia que resulte aplicable, absteniéndose de ejercer la actividad en tanto no quede subsanada la solicitud.

Transcurrido el plazo ofrecido sin que se aporte la documentación requerida o se dé respuesta satisfactoria al requerimiento efectuado, se dictará resolución expresiva de que la comunicación previa no ha producido efectos, procediéndose a su archivo, ofreciendo a la persona interesada la posibilidad de interponer los recursos que procedan.

Sólo será posible el requerimiento al promotor por una sola vez para completar la documentación presentada con la comunicación previa, de tal forma que, si la documentación presentada una vez efectuado el requerimiento sigue siendo incompleta, se procederá a declarar la ineficacia de la comunicación previa presentada y el promotor deberá presentar una nueva.

En los supuestos de transmisibilidad de licencias urbanísticas el único requisito de la misma es que sea comunicada por escrito a la Administración concedente, bien por la persona transmitente o bien la nueva persona titular, sea física o jurídica.

La ausencia de tal comunicación no afectará a la eficacia de la transmisión efectuada, ni a la vigencia de la propia licencia, aunque en tal caso, ambos quedarán sujetos de forma solidaria a las responsabilidades que pudieran derivarse de la actuación objeto de licencia transmitida.

El inicio de la actuación se hará sin perjuicio de las facultades de comprobación, control e inspección del Ayuntamiento. La realización de visitas de inspección para la verificación del cumplimiento de la normativa aplicable en relación con usos y actividades sometidas a comunicación previa, o declaración responsable, en su caso, tendrá carácter obligatorio para los Ayuntamientos.

En el caso de obras, dicha visita de inspección tendrá carácter facultativo, la intervención municipal de control posterior se realizará de conformidad con lo establecido en las correspondientes ordenanzas municipales que regulen el procedimiento de control de las obras y actividades sometidas a comunicación previa.

Para el caso de la presentación de una comunicación previa de uso y actividad, en ningún caso la dicha comunicación previa autoriza el ejercicio de actividades en contra de la legislación o de la ordenación aplicable.

Por tanto, de no ser un uso permitido se declarará la imposibilidad de proseguir con el mismo.

Realizada la comprobación material de la actividad si se aprecia, por los servicios técnicos municipales, la existencia de instalaciones o elementos que potencialmente pudiesen generar molestias se podrá requerir la documentación técnica precisa para garantizar el correcto funcionamiento de la actividad.

La apertura de una actividad sometida a comunicación previa tendrá una vigencia indefinida, sin perjuicio de las limitaciones temporales que se puedan imponer en supuestos concretos.

No obstante, perderá su vigencia en el caso de cese o interrupción de la actividad por un periodo superior a 6 meses, por cualquier causa, salvo que la misma sea imputable a la Administración, en cuyo caso no se computará dicho periodo.

Se presumirá que la actividad ha cesado o ha sido interrumpida por su titular cuando conste la baja ante otras Administraciones Públicas o ante las compañías suministradoras de servicios, agua y energía.

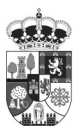
### ARTÍCULO 46. Control posterior

La actividad de control e inspección municipal se ejercerá sin perjuicio de la que corresponda a otras Administraciones Públicas en aplicación de lo dispuesto en su legislación específica.

Al objeto de comprobar el cumplimiento de los requisitos exigibles para el funcionamiento de la actividad, el Ayuntamiento deberá revisar la documentación presentada con la comunicación, así como inspeccionar el inmueble donde se lleva a cabo la actividad objeto de la misma.

Plaza de España, 1 ■ Teléfonos: 927 53 01 00 – 927 53 01 04 – 927 53 08 04 ■ Fax: 927 53 53 60 ■ 10300 NAVALMORAL DE LA MATA ( Cáceres)

Cód. Verificación: 6DM4SEUD3G5Q76CXY7X76GDR  
Verificación: <https://ayto.navalmoral.se/electronica.es/>  
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 25 de 35



Jueves, 6 de noviembre de 2025



## Ayuntamiento de Navalmoral de la Mata

Si tras las oportunas comprobaciones municipales se determinara que la comunicación previa resulta conforme con la normativa aplicable, el Ayuntamiento podrá expedir a favor de la persona interesada o titular de la actividad un documento de toma de conocimiento.

Si como consecuencia de la visita de comprobación, se detectasen deficiencias subsanables, se concederá a la persona o entidad con la condición de promotor un plazo para corregir los defectos advertidos. Este plazo será proporcionado a la magnitud de la deficiencia a subsanar.

Una vez subsanados, la persona o entidad promotora o titular lo comunicará por escrito al Ayuntamiento, a fin de realizar nueva visita de comprobación y verificar el grado de subsanación.

Si como consecuencia de las visitas de comprobación, se detectasen deficiencias insubsanables, o la persona o entidad promotora hubiese incumplido el requerimiento de subsanación, el Ayuntamiento dictará resolución motivada ordenando la inmediata suspensión del ejercicio de la actividad, previa audiencia de quien ejerza la titularidad de la actividad.

### CAPÍTULO VII. Declaraciones responsables

#### **ARTÍCULO 47. Declaración responsable regulada en la Ley 12/2012**

Se tramitarán como declaración responsable, y por tanto excluidas del régimen de comunicación previa, las actuaciones relacionadas en el ámbito de aplicación de la Ley 12/2012, de 26 de diciembre, de medidas urgentes de liberalización del comercio y de determinados servicios, cuyo artículo 2 determina que se aplicarán a las actividades comerciales minoristas y a la prestación de determinados servicios previstos en el anexo de dicha Ley, realizados a través de establecimientos permanentes, situados en cualquier parte del territorio nacional, y cuya superficie útil de exposición y venta al público no sea superior a 750 metros cuadrados.

Quedan al margen de la regulación y del ámbito de aplicación previsto las actividades desarrolladas en los mencionados establecimientos que tengan impacto en el patrimonio histórico-artístico o en el uso privativo y ocupación de los bienes de dominio público.

La presentación de la declaración responsable no conlleva la presentación de documentación técnica, si bien esta contendrá una manifestación explícita del cumplimiento de aquellos requisitos que resulten exigibles de acuerdo con la normativa vigente incluido, en su caso, estar en posesión de la documentación que así lo acredite y del proyecto cuando corresponda. La declaración responsable deberá efectuarse en el impreso normalizado según Anexo III de esta Ordenanza.

Sólo estará legitimado para firmar la declaración responsable el sujeto que asuma la condición de promotor de la misma. Por tanto, no será admisible ni surtirá efectos la declaración responsable suscrita por persona no legitimada.

El régimen de control de estas declaraciones responsables se realizará conforme a lo previsto en el capítulo siguiente.

### CAPÍTULO VIII. Inspección

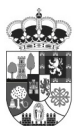
#### **ARTÍCULO 48. Potestad de inspección y control**

Conforme a lo establecido en el artículo 181 de la Ley 11/2018, de 21 de diciembre, de ordenación territorial y urbanística sostenible de Extremadura, la inspección urbanística es una potestad que ostenta la Administración para comprobar que los actos de transformación o uso del suelo, vuelo y subsuelo, sometidos a procedimientos de control previo o posterior, se ajustan a la legalidad y a la ordenación aplicable.

Todos los Ayuntamientos con carácter inexcusable deberán llevar a cabo labores inspectoras en su término municipal por sí mismos, por medio del cuerpo de Inspección Urbanística Municipal o por el cuerpo de Policía Local o, cuando no disponga de los mismos, deberán asegurar el desarrollo de la función inspectora mediante la asistencia de los servicios técnicos de las Oficinas Técnicas Urbanísticas o de las Diputaciones.

Plaza de España, 1 ■ Teléfonos: 927 53 01 00 – 927 53 01 04 – 927 53 08 04 ■ Fax: 927 53 53 60 ■ 10300 NAVALMORAL DE LA MATA ( Cáceres)

Cód. Verificación: 6DM4EUDJG5Q7E0Y7CY7X6GDP  
Verificación: <https://ayto.navalmoral.sedelectronica.es/>  
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 26 de 35



Jueves, 6 de noviembre de 2025



### Ayuntamiento de Navalmoral de la Mata

Esta potestad de comprobación e inspección se atribuye y ejerce sin perjuicio de la que corresponda a esta Administración o a otras Administraciones Públicas en aplicación de lo dispuesto por otras normas.

#### ARTÍCULO 49. El control a través de actuaciones de inspección

Toda actuación comunicada o declarada, así como las sujetas a licencia urbanística podrán ser objeto de inspección, en cualquier momento, por parte de los servicios municipales.

En todo caso, serán objeto de actuaciones prioritarias de comprobación e inspección por los servicios municipales competentes:

- a) Todas aquellas actuaciones sujetas a comunicación previa o declaración responsable a las que se haya tenido que acompañar de Proyecto Técnico.
- b) Todas aquellas actuaciones que hayan sido objeto de denuncias de particulares o de procedimientos de restauración de la legalidad y/o sancionadores.

#### ARTÍCULO 50. Procedimiento de inspección

Las visitas de comprobación de adecuación de los actos de uso del suelo a la normativa aplicable se realizarán por los Servicios de Inspección correspondientes, ya sea por la Policía Local o el técnico municipal correspondiente. Ante una visita de inspección el titular podrá estar asistido por el /los técnicos que desee.

De las actuaciones de comprobación e inspección realizadas, se levantará Acta de Comparecencia, que deberá contener al menos:

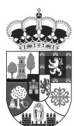
- a) Identificación del promotor, y en su caso del constructor y director de la obra.
- b) Identificación del inmueble con referencia catastral.
- c) Día de la inspección, identificación de las personas de la Administración actuantes y de las que asistan en representación del promotor.
- d) Constancia, en su caso, del último control realizado.
- e) Incidencias que se hayan producido durante la actuación de control.
- f) Incumplimientos flagrantes de la normativa en vigor que se hayan inicialmente detectado.
- g) Manifestaciones realizadas por el promotor, siempre que lo solicite.
- h) Otras observaciones.
- i) Firma de los asistentes o identificación de aquellos que se hayan negado a firmar el acta.

En el caso de que se aprecie la comisión de alguna infracción por los Servicios de inspección, se hará constar y formulará propuesta de adopción de cuantas medidas resulten pertinentes en informe detallado que emita con posterioridad a la inspección.

El resultado de las actuaciones de comprobación, que se harán constar en un informe a emitir por los Servicios Técnicos Municipales podrá ser:

- a) Favorable: cuando la obra inspeccionada se ejerza conforme a la documentación técnica obrante en el expediente, condiciones impuestas en su caso y normas de aplicación.
- b) Condicionado, cuando se ponga de manifiesto la necesidad de subsanar algún aspecto. En este caso se requerirá al promotor para que subsane dichos aspectos en el plazo de 15 días hábiles.

En caso de no subsanar los aspectos comunicados en el referido plazo se procederá, en su caso a la incoación de procedimiento sancionador y de restauración de la legalidad.



Jueves, 6 de noviembre de 2025



### Ayuntamiento de Navalmoral de la Mata

- c) Desfavorable, cuando la obra inspeccionada presente deficiencias sustanciales o la ejecución de obras sin título habilitante. En este caso, se incoará procedimiento de restauración de la legalidad y sancionador de la infracción urbanística, conforme a la normativa urbanística de aplicación.

#### CAPÍTULO IX. Protección del viario público

##### **ARTÍCULO 51. Alineación oficial**

Las alineaciones son las determinadas por los instrumentos de planeamiento. Se entiende por documento de alineación oficial el plano formalizado por el Ayuntamiento de Navalmoral de la Mata y suscrito por técnico municipal en el que se señale de forma precisa la misma. Las alineaciones oficiales tendrán vigencia indefinida.

No obstante, cualquier alteración del planeamiento dará lugar a que queden sin efecto las alineaciones practicadas con anterioridad a su aprobación.

El procedimiento se iniciará a petición del interesado, previo abono, en su caso, de las tasas municipales correspondientes, mediante presentación de solicitud que deberá ir acompañada de:

- Plano de situación señalando la finca objeto de la solicitud y plano de emplazamiento, en el que se describa la forma de la parcela y de las fincas colindantes.
- Levantamiento topográfico de la parcela cuando existan discordancias entre la realidad y el planeamiento y/o nota simple del Registro de la Propiedad.

No obstante, el procedimiento también podrá iniciarse de oficio.

##### **ARTÍCULO 52. Garantías por daños en infraestructuras municipales**

Cuando se soliciten licencias urbanísticas de nueva edificación o demolición o comunicaciones previas de reforma de edificaciones con impacto en la envolvente exterior, el interesado deberá acreditar documentalmente el afianzamiento de fianza por daños en infraestructuras municipales prevista en el artículo 19 de la Ordenanza Fiscal Reguladora de la Tasa por Licencias Urbanísticas y Comunicaciones Previas.

El importe de dicha garantía se calculará en función del presupuesto y/o de los metros de fachada a vía pública colindantes con la alineación exterior de la parcela sobre la que se pretenda la actuación. El depósito de la garantía se efectuará con carácter previo a la concesión de la licencia.

A fin de fijar la fianza correspondiente, se establecen los siguientes tramos aplicables:

PEM (€)		Longitud de fachada (m)		Fianza (€)
Desde	Hasta	Desde	Hasta	
0	20.000,00	0,00	6,00	150,00
20.000,01	60.000,00	6,01	15,00	300,00
60.000,01	500.000,00	15,01	30,00	500,00
500.000,01	Sin limite	30,01	Sin limite	1.000,00

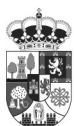
En el caso de obras a realizar sobre dominio público, o conducciones de suministro o elementos sobre vía pública, requerirán una fianza complementaria de 10 €/m<sup>2</sup>.

##### **ARTÍCULO 53. Garantías para la gestión de RCD's**

En aquellas actuaciones en las que se generen residuos de construcción y demolición (RCD's) según lo regulado en la normativa autonómica en esta materia, se deberá presentar garantía o fianza para garantizar su correcta gestión.

Plaza de España, 1 ■ Teléfonos: 927 53 01 00 – 927 53 01 04 – 927 53 08 04 ■ Fax: 927 53 53 60 ■ 10300 NAVALMORAL DE LA MATA ( Cáceres)

Cód. Verificación: 6DM4SEUD3G5076CY7CX6GDP  
Verificación: <https://ayto.navalmoral.de.caceres.es/>  
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 28 de 35



Jueves, 6 de noviembre de 2025



## Ayuntamiento de Navalmoral de la Mata

- Para el caso de obras de construcción o demolición sujetas a licencia se estará a lo dispuesto en el artículo 25 del Decreto 20/2011, de 25 de febrero, por el que se establece el régimen jurídico de la producción, posesión y gestión de los residuos de construcción y demolición en la Comunidad Autónoma de Extremadura a fin de determinar el importe correspondiente a la fianza o garantía para la correcta gestión de los RCD's. El depósito de la garantía se efectuará con carácter previo a la concesión de la licencia.
- En los supuestos de actuaciones no sujetas a licencia objeto de comunicación previa o declaración responsable, el particular, previa valoración del importe conforme a las reglas previstas en la tabla siguiente deberá constituir la garantía para la correcta gestión de los RCD's con carácter previo a la presentación de la comunicación previa o declaración responsable ante el Ayuntamiento. A fin de fijar la fianza correspondiente, se establecen los siguientes tramos aplicables:

PEM (€)		Fianza (€)
Desde	Hasta	
0	2.500,00	100,00
2.500,01	10.000,00	200,00
10.000,01	Sin limite	300,00

### **CAPÍTULO X. Seguridad de las obras en relación con los espacios públicos**

#### **ARTÍCULO 54. Personas responsables**

Los agentes de la edificación descritos en los artículos 9 a 13 de la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación (promotor, proyectista, constructor, director de obra y director de ejecución de obra) serán responsables, en el ámbito de sus obligaciones, del cumplimiento de las medidas mínimas de seguridad en las obras en relación con los espacios públicos determinadas en esta Ordenanza.

#### **ARTÍCULO 55. Medidas de seguridad en las obras**

En toda obra se adoptarán las medidas oportunas para evitar por completo la caída de objetos o materiales a los espacios públicos, así como para evitar cualquier riesgo a la seguridad, integridad física o salud de los viandantes, o el daño o menoscabo de los bienes que se encuentren en la vía pública.

Las medidas a que se refiere el punto anterior serán las adecuadas a la naturaleza del riesgo, tanto en lo referente a los materiales como al peligro para los viandantes, y consistirán como mínimo en la colocación de redes o lonas en todo el desarrollo del frente de obra a partir de la primera planta, y marquesinas en su caso sobre los pasos provisionales de peatones vallados en esta Ordenanza.

En caso de efectuarse labores de reparación o pintura en fachada a espacio público que no conlleven la instalación de andamios, se acotará el espacio necesario en la banda adyacente a la fachada según los criterios de esta Ordenanza para asegurar la integridad de los viandantes.

#### **ARTÍCULO 56. Excepcionalidad de la ocupación de espacios públicos**

Las labores de realización, acopio de materiales, protección y seguridad, carga y descarga, estacionamiento de vehículos o maquinaria, y cualesquiera otras relacionadas con los trabajos de ejecución de las obras privadas, se desarrollarán con carácter general y en su integridad dentro de terrenos privados y no afectarán a los espacios públicos.

Sólo en caso de que sea imposible o técnicamente inviable la realización y protección de las obras dentro exclusivamente de terreno privado, podrá permitirse la ocupación temporal de espacios públicos que deberán quedar incluidos dentro del recinto o recintos vallados de obra u operación regulados de esta Ordenanza.

Las mismas condiciones regirán para la autorización de instalación de las casetas de obra sobre los espacios públicos, debiendo en todo caso justificarse la imposibilidad de su ubicación en el interior de la parcela Plaza de España, 1 ■ Teléfonos: 927 53 01 00 – 927 53 01 04 – 927 53 08 04 ■ Fax: 927 53 53 60 ■ 10300 NAVALMORAL DE LA MATA ( Cáceres)



Cód. Verificación: 6DM4SELDJG05076CY7XK6GDP  
Verificación: <https://www.navalmoral.es/electronicas/es/>  
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 29 de 35



Jueves, 6 de noviembre de 2025



## Ayuntamiento de Navalmoral de la Mata

afectada por la obra y la inexistencia o imposibilidad de su instalación en local o terreno privado distantes menos de 20 m de la obra.

### ARTÍCULO 57. Recintos de obra

Todo recinto de obra estará separado de los espacios públicos mediante vallas de altura mínima de 2 metros, permanentes y fijas, para lo que se dispondrán los contrapesos o anclajes necesarios.

En caso de no tratarse de un elemento completamente opaco, la distancia libre entre sus barrotes no podrá sobrepasar los 8 cm. El cerramiento impedirá permanentemente el acceso al recinto de obra de personas o vehículos ajenos a la misma y tendrá las características de solidez, diseño y dimensiones necesarias para que no suponga riesgo alguno de caída o lesiones a los viandantes. Entre otras medidas, se asegurará una resistencia al vuelco suficiente, y todos los elementos salientes, aristas o puntas deberán suprimirse o protegerse.

De la misma forma se delimitarán recintos de operación de compresores, generadores, elevadores, cestas, grúas autopropulsadas u otra maquinaria transportable que deba permanecer estacionada en el espacio público durante su funcionamiento. En estos casos el vallado deberá situarse a una distancia mínima de 50 cm de la máquina.

Fuera de los recintos de obra u operación descritos no se admitirá la presencia en los espacios públicos de materiales o maquinaria relacionados con la obra, ya sea esta ocasional, temporal o permanente.

Previa autorización expresa del Ayuntamiento, las vallas descritas en el primer párrafo de este Artículo podrán sustituirse por otras de altura inferior en caso de actuaciones de urgencia, pequeñas reparaciones en la vía pública u otras obras asimilables a las anteriores. En todo caso se tomarán las medidas adecuadas a fin de impedir que las vallas o cualquier otro elemento que afecte a la seguridad en la vía pública pueda ser desplazado fortuitamente o por personas no autorizadas.

### ARTÍCULO 58. Condiciones para la ocupación temporal de los espacios públicos

A los efectos de ocupación temporal de espacios públicos con motivo de la realización de obras se mantendrán las condiciones de circulación de la vía pública actuales, permitiéndose la reducción de las mismas hasta un mínimo de 1,80 metros en aceras, 2 metros en la banda de aparcamientos y 3 metros para carril de circulación de vehículos.

En caso de no quedar afectadas las condiciones de circulación, se podrá autorizar con carácter general la ocupación de una banda de 1 m adyacente al lindero con la vía pública en los casos en que se deban ejecutar unidades de obra en la proyección vertical de dicho lindero. Podrá autorizarse justificadamente una ocupación mayor hasta el límite en que queden afectadas las condiciones de circulación.

En caso de que deba autorizarse la ocupación de una vía pública con alteración de las condiciones de circulación, el Ayuntamiento delimitará el recinto a ocupar atendiendo a la menor afectación posible a dichas condiciones.

### ARTÍCULO 59. Cese en la ocupación temporal de los espacios públicos

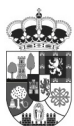
La ocupación de la vía pública con afectación de las condiciones de circulación cesará cuando se haya realizado la obra hasta el nivel de la primera planta pudiendo adoptarse entonces otras medidas, como la instalación de un andamio con paso inferior. La ocupación de los espacios públicos cesará con carácter general cuando se hayan realizado las unidades de obra que la justifican.

Una vez finalizada la ocupación, los agentes de la edificación responsables de las obras privadas con ocasión de las que se autorice la ocupación de espacios públicos restaurarán los mismos en sus condiciones iniciales y/o realizarán las obras de mejora en ellos que previamente a la autorización de la ocupación hubiere determinado el Ayuntamiento.

Plaza de España, 1 ■ Teléfonos: 927 53 01 00 – 927 53 01 04 – 927 53 08 04 ■ Fax: 927 53 53 60 ■ 10300 NAVALMORAL DE LA MATA ( Cáceres)



Cód. Verificación: 6DM4SELDJG6S076CY7CX6GDP  
Verificación: <https://ay.navalmoral.de.caceres.es/>  
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 30 de 35



Jueves, 6 de noviembre de 2025



## Ayuntamiento de Navalmoral de la Mata

Las obras de restauración o mejora de los espacios públicos afectarán a las partes no ocupadas de estos en la medida en que sea necesario para la completa recuperación de las condiciones de uso y ornato preexistentes o las establecidas por el Excmo. Ayuntamiento.

### ARTÍCULO 60. Acotación y señalización de los espacios de circulación de peatones y vehículos

La ocupación de espacios públicos con ocasión de la ejecución de obras conllevará la necesidad de acotación y señalización de los espacios de circulación de peatones y vehículos que queden afectados.

Se dispondrá la señalización luminosa nocturna necesaria cuando la instalación de vallados o andamios en vía pública afecte a la circulación de vehículos.

Los pasos de peatones y vehículos deberán conservarse abiertos al paso permanentemente. No se permitirá su ocupación con ningún tipo de material de obra o escombros. Los anchos mínimos determinados estarán libres de todo obstáculo permanente (tales como farolas o árboles) o temporal.

Los desniveles que presenten en su recorrido se salvarán mediante rampas de pendiente máxima del 10% y los recorridos horizontales se nivelarán, incluidos los alcorques, no pudiendo presentar baches, orificios o irregularidades.

### ARTÍCULO 61. Instalación de andamio sobre la vía pública

En caso de ser necesaria la instalación de un andamio sobre la vía pública, se observarán las siguientes condiciones:

- El andamio deberá estar dotado de las medidas de seguridad adecuadas para evitar cualquier desplazamiento de su estructura.
- Se mantendrán las condiciones de circulación de acuerdo con el artículo 56 permitiéndose el paso bajo el andamio con una altura de 2,20 metros como mínimo.
- Los elementos salientes, aristas, cabezas de tornillo, y cualquier otro elemento que pueda suponer riesgo para los peatones deberá ser protegido.
- La protección del techo del paso bajo el andamio deberá asegurar que ningún material u objeto pueda caer sobre los peatones, incluida la pintura u otros fluidos.

### ARTÍCULO 62. Medidas de seguridad en relación con los recintos de obras sobre espacios públicos

En caso de ser necesaria la ocupación de la vía pública al nivel del suelo, o autorizar el Ayuntamiento la no realización de paso bajo el andamio, tanto este como cualquier otro elemento vinculado a la obra quedará incluido dentro del recinto vallado regulado por esta Ordenanza.

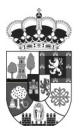
Se adoptarán las siguientes medidas en relación con los recintos de obra sobre espacios públicos:

- Si la acera queda afectada con la ocupación se realizará una plataforma de hormigón o material similar de 15 centímetros de altura de forma que en todos los puntos de recorrido adyacente al vallado de obra el paso libre de peatones tenga la anchura de acuerdo con el artículo 56 sumando la parte restante de acera y la plataforma ejecutada.
- Si la ocupación de vía pública o la realización de los pasos de peatones provisionales afectasen la calzada para vehículos, se suprimirán temporalmente las plazas de aparcamiento suficientes y en lo necesario para que los carriles de circulación de vehículos existentes mantengan su continuidad con una anchura de tres metros como mínimo.

Plaza de España, 1 ■ Teléfonos: 927 53 01 00 – 927 53 01 04 – 927 53 08 04 ■ Fax: 927 53 53 60 ■ 10300 NAVALMORAL DE LA MATA ( Cáceres)



Cód. Verificación: 6DM4SEUDG0S076CY7CTK6GDR  
Verificación: <https://ay.navalmoral.delectronica.es/>  
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 31 de 35



Jueves, 6 de noviembre de 2025



### Ayuntamiento de Navalmoral de la Mata

Si la supresión de plazas de aparcamiento no fuese suficiente, el Ayuntamiento podrá ordenar la señalización con pintura o el vallado de carriles provisionales para vehículos, cuya configuración se determinará a la vista de las afecciones al tráfico en cada caso.

#### ARTÍCULO 63. Carga y descarga de materiales

La carga y descarga de materiales se desarrollará con carácter general íntegramente en el interior de la parcela afectada por la obra u otros espacios privados.

En caso de imposibilidad técnica o de otra naturaleza de cumplimiento de la condición anterior, podrá autorizarse la carga y descarga sobre espacio público incluido en el recinto de obra si a su vez fuere posible o conveniente a criterio del Ayuntamiento autorizar la ocupación.

Si la autorización de ocupación de espacio público para carga y descarga no fuere posible o conveniente, podrá autorizarse la carga y descarga desde o hacia el espacio público no ocupado, debiendo en todo caso observarse las precauciones de seguridad determinadas en esta Ordenanza.

#### ARTÍCULO 64. Descarga de material a contenedores o camiones situados en espacio público

La descarga de material a contenedores o camiones situados en el espacio público y desde una cota superior se realizará mediante conducto o tubo de desescombro cuando el camión o contenedor se encuentren adyacentes a los linderos de la parcela afectada por la obra.

El material acumulado estará cubierto con lonas para evitar polvaredas y caídas del material fuera del contenedor.

Siempre que fuese posible, se realizará el vallado del recinto de operación conforme a esta Ordenanza.

#### ARTÍCULO 65. Espacios de maniobra de carretillas elevadoras y otros medios auxiliares

Los espacios de maniobra de carretillas elevadoras, palas mecánicas o carretillas manuales deberán acotarse con vallas de manera que sea imposible su invasión por viandantes o vehículos.

Si los espacios de maniobra citados ocuparen los pasos de peatones provisionales o las aceras en uso, se establecerá un paso de peatones alternativo mientras dure la operación de carga o descarga que rodee toda la zona ocupada, incluyendo el camión, vehículo de carga o contenedor, con vallas ancladas al suelo a ambos lados y una anchura mínima de 1,4 m.

El material acumulado en el contenedor o camión estará cubierto con lonas para evitar polvaredas. Se establecerán además todas las medidas necesarias para evitar riesgos a la integridad de peatones o vehículos tanto durante las operaciones de carga y descarga como durante el tiempo de estacionamiento del vehículo o contenedor, y en general la caída de materiales sobre el espacio público.

#### ARTÍCULO 66. Paso de cargas suspendidas

No se permitirá, con carácter general, el paso de cargas suspendidas sobre la vertical de los espacios públicos no ocupados por las obras, salvo caso de imposibilidad técnica o de otra naturaleza que obligue a su autorización por no poderse realizar la obra en otro caso.

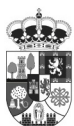
En caso de deberse autorizar el paso de cargas suspendidas, estas seguirán sobre los espacios públicos no ocupados una única trayectoria fija, que será determinada por el Ayuntamiento a propuesta de los responsables de la obra en su caso, atendiendo a la menor afección posible de los mencionados espacios.

La determinación de la trayectoria obligatoria para cargas suspendidas conllevará a su vez la obligatoriedad del estacionamiento de los vehículos que contengan o reciban la carga en un único lugar fijo durante toda la duración de las obras, a los efectos de carga y descarga.

Plaza de España, 1 ■ Teléfonos: 927 53 01 00 – 927 53 01 04 – 927 53 08 04 ■ Fax: 927 53 53 60 ■ 10300 NAVALMORAL DE LA MATA ( Cáceres)



Cód. Verificación: 6DM46LUDG0S076CXY7X76GDP  
Verificación: <https://ay.navalmoral.es/electronicas/es/>  
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 32 de 35



Jueves, 6 de noviembre de 2025



### Ayuntamiento de Navalmoral de la Mata

Los espacios públicos no ocupados sobre los que se produzca el paso de cargas suspendidas dispondrán de protección contra el riesgo de caída de las cargas.

Esta consistirá en la cubrición de los espacios afectados, con 2,20 m de altura libre para el caso de paso o estancia de peatones y 4,20 m en caso de vehículos, que deberá tener la resistencia al impacto adecuada a la naturaleza de las cargas que se transporten por el aire. Dicha cubrición se extenderá cuatro metros a ambos lados del eje de la proyección de la trayectoria que se determine para la carga, que deberá obligatoriamente seguir dicha trayectoria en todas las operaciones.

La protección será permanente cuando afecte a los pasos de peatones provisionales regulados en esta Ordenanza, debiendo mantenerse durante toda la duración de la obra, aunque la grúa no esté operando.

#### **CAPÍTULO XI. PROTECCIÓN DE LA LEGALIDAD URBANÍSTICA**

##### **ARTÍCULO 67. Régimen de Infracciones y Sanciones**

En los casos de incumplimiento de las obligaciones establecidas en la presente Ordenanza, de acuerdo con lo previsto en el artículo 171 de la Ley 11/2018, de 21 de diciembre, de ordenación territorial y urbanística sostenible de Extremadura, dará lugar de manera inexcusable a las medidas de reacción ante actuaciones ilegales.

Estas medidas se tramitarán conforme a lo establecido en la Ley 11/2018, de 21 de diciembre, de ordenación territorial y urbanística sostenible de Extremadura y Decreto 143/2021, de 21 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley de ordenación territorial y urbanística sostenible de Extremadura, y en las disposiciones que la complementen y desarrollen.

##### **DISPOSICIÓN ADICIONAL PRIMERA. Procedimientos de actividades que requieren de antecedentes no localizables**

En aquellos procedimientos de actividades que requieran acreditación de antecedentes administrativos para la concesión de licencia o acto de conformidad de título habilitante urbanístico, y siempre que, tanto el interesado como el Ayuntamiento, no puedan localizar la licencia de implantación de actividad o funcionamiento, en los plazos máximos de tramitación, los antecedentes podrán ser acreditados mediante la exhibición de documento público o privado que así lo demuestre.

A tales efectos, tienen la consideración de documentos privados, entre otros, los contratos de alquiler debidamente inscritos ante los organismos oficiales correspondientes; los certificados de técnicos que acrediten la antigüedad de la realidad física existente, en cuyo caso se deberá exigir que esté visado a efectos de la asunción de la correspondiente responsabilidad en caso de falsedad u omisión; los documentos privados de diversa índole que puedan atestiguar que la actividad existe como tal (a modo de ejemplo, contratos de diferentes suministros, acuerdos entre particulares, etc.); los contratos de pólizas de seguros que tengan por objeto cubrir los riesgos de la actividad y que están al corriente de pago.

##### **DISPOSICIÓN ADICIONAL SEGUNDA. Aprobación de impresos normalizados publicidad de licencia e instrucciones complementarias**

Se aprobarán por el órgano municipal competente los impresos normalizados reflejado en el Anexo III de la presente Ordenanza, así como las instrucciones que desarrollen su aplicación y su publicación.

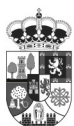
##### **DISPOSICIÓN ADICIONAL TERCERA. Colaboración de las entidades colaboradoras con el Ayuntamiento**

El Ayuntamiento podrá acudir a la colaboración con las entidades colaboradoras para la realización de tareas de comprobación, verificación e inspección en los procedimientos administrativos relativos a los medios de intervención urbanística municipal, a través las fórmulas previstas en el ordenamiento jurídico.

Plaza de España, 1 ■ Teléfonos: 927 53 01 00 – 927 53 01 04 – 927 53 08 04 ■ Fax: 927 53 53 60 ■ 10300 NAVALMORAL DE LA MATA ( Cáceres)



Cód. Verificación: 6DM4EUDG0G7EQY7CYX6GDR  
Verificación: <https://navalmoral.sedelectronica.es/>  
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 33 de 35



Jueves, 6 de noviembre de 2025



### Ayuntamiento de Navalmoral de la Mata

#### **DISPOSICIÓN TRANSITORIA ÚNICA. Procedimientos iniciados con anterioridad a la entrada en vigor de la Ordenanza**

Los procedimientos iniciados con anterioridad a la entrada en vigor de la Ordenanza se tramitarán y resolverán de acuerdo con la normativa vigente en el momento de su iniciación. No obstante, de conformidad con lo establecido en la legislación de procedimiento administrativo común, el titular de la licencia en tramitación podrá acogerse a los procedimientos regulados en esta Ordenanza, previa solicitud expresa.

A estos efectos se considerará la fecha de esta nueva solicitud como inicio del nuevo procedimiento a efectos del cómputo del plazo, siempre que la documentación aportada estuviera ajustada a lo dispuesto en esta Ordenanza.

#### **DISPOSICIÓN DEROGATORIA ÚNICA. Derogación normativa**

Quedan derogadas cuantas disposiciones en las Ordenanzas municipales se opongan a lo establecido en la presente.

No se entenderá su oposición cuando las disposiciones complementen o desarrollen condiciones específicas para el otorgamiento del título habilitante correspondiente.

#### **DISPOSICIÓN FINAL PRIMERA. Título competencial**

Esta Ordenanza se dicta en ejercicio de las competencias atribuidas al Ayuntamiento de Navalmoral de la Mata en materia de intervención en las acciones y los actos de transformación, utilización y materialización del aprovechamiento del suelo, inspección, protección de la legalidad urbanística y disciplina urbanística, establecidas en los artículos de la Ley 11/2018, de 21 de diciembre, de ordenación territorial y urbanística sostenible de Extremadura y 25. 2 a) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local.

#### **DISPOSICIÓN FINAL SEGUNDA. Interpretación y desarrollo de la Ordenanza**

El Alcalde, la Junta de Gobierno o el Concejal Delegado, previo informe de los técnicos correspondientes, en su ámbito competencial respectivo, dispondrán de la competencia para interpretar y resolver cuantas cuestiones surjan de la aplicación de la Ordenanza, así como para aprobar los acuerdos, decretos y resoluciones complementarios que sean necesarios para el desarrollo y cumplimiento de la presente Ordenanza, que no podrán tener carácter normativo.

#### **DISPOSICIÓN FINAL TERCERA. Publicación, entrada en vigor y comunicación**

La presente Ordenanza Reguladora, aprobada por el Pleno de este Ayuntamiento en sesión celebrada el \_\_\_\_ de \_\_\_\_ de 20\_\_, entrará en vigor una vez publicado en el Boletín Oficial de la Provincia y transcurrido el plazo previsto en el artículo 70 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, permaneciendo en vigor hasta su modificación o derogación expresa.

Navalmoral de la Mata, a fecha de su firma

EL ALCALDE

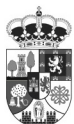
Fdo. Enrique Hueso Retamosa

**DOCUMENTO FIRMADO ELECTRONICAMENTE**

Plaza de España, 1 ■ Teléfonos: 927 53 01 00 – 927 53 01 04 – 927 53 08 04 ■ Fax: 927 53 53 60 ■ 10300 NAVALMORAL DE LA MATA ( Cáceres)



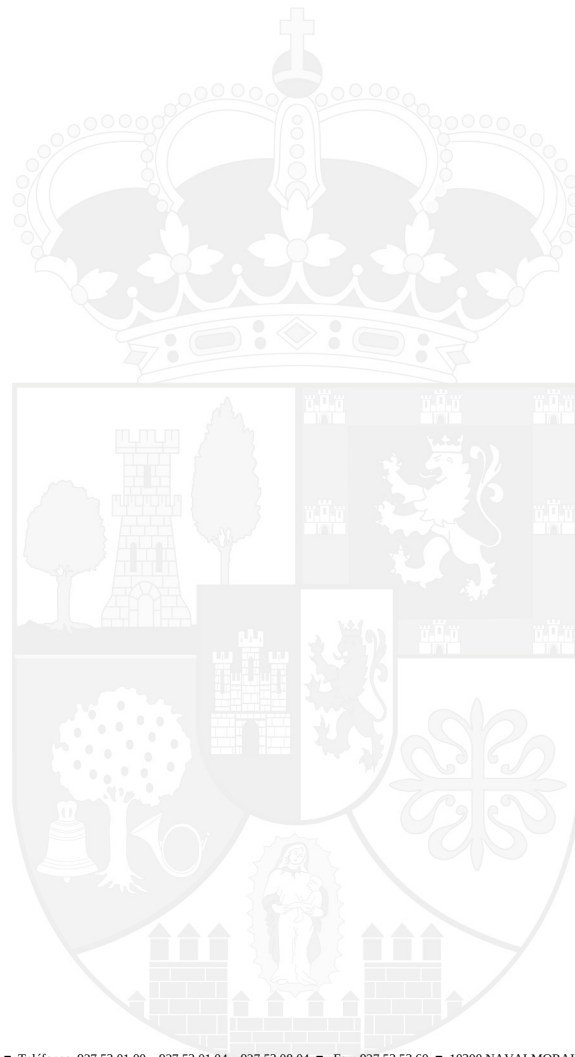
Cód. Verificación: 6DM4SELDJG0S07EQY7CYX6GDP  
Verificación: <https://ayto.navalmoral.de.caceres.es/>  
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 34 de 35



Jueves, 6 de noviembre de 2025



**Ayuntamiento de Navalmoral de la Mata**



Plaza de España, 1 ■ Teléfonos: 927 53 01 00 – 927 53 01 04 – 927 53 08 04 ■ Fax: 927 53 53 60 ■ 10300 NAVALMORAL DE LA MATA ( Cáceres)



Cód. Verificación: 6DM4SEUDQ6SOT6CYX7CY6GDP  
Verificación: <https://navalmoral.sedelectronica.es/>  
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 35 de 35

