

AYUNTAMIENTO DE TALAYUELA



ORDENANZA MUNICIPAL REGULADORA DE LA TRAMITACIÓN DE LICENCIAS Y CONTROL URBANÍSTICO

NÚMERO 33

Aprobación: 20 de Octubre de 2.001

Entrada en vigor: 1 de Enero de 2.002

AYUNTAMIENTO DE TALAYUELA
(CACERES)

ORDENANZA ESPECIAL DE TRAMITACION DE
LICENCIAS Y CONTROL URBANISTICO.
=====

I N D I C E
= = = = =

TITULO PRELIMINAR.- OBJETO DE LA ORDENANZA	4
TITULO I.- DISPOSICIONES GENERALES	4
CAPITULO I.- Sujetos, objeto y tipo de licen- - cias urbanísticas	4
CAPITULO II.- Régimen de las licencias urbanís-- ticas	5
Sec. 1.- Principios generales	5
Sec. 2.- Definición del objeto de la/ licencia	6
Sec. 3.- Vigencia de las licencias ur- banísticas	7
Sec. 4.- Requisitos de la resolución/ expresa de las solicitudes - de licencias	8
CAPITULO III.- Procedimiento	8
Sec. 1.- Disposiciones generales	8
Sec. 2.- Actuaciones comunicadas	9
Sec. 3.- Procedimiento abreviado	11
Sec. 4.- Procedimiento normal	13
Sec. 5.- Coordinación y unificación - de actuaciones	14
Sec. 6.- Silencio administrativo	15

TITULO II.- DISPOSICIONES PARTICULARES EN RELACION CON LOS DISTINTOS TIPOS DE LICENCIAS URBANISTICAS.....	17
CAPITULO I.- Licencias de parcelación	17
Sec. 1.- Definición y actos sujetos..	17
Sec. 2.- Procedimiento	17
Sec. 3.- Efectos	18
CAPITULO II.- Licencias de obras de urbanización	18
CAPITULO III.- Licencias de obras de edificación	19
Sec. 1.- Disposiciones comunes	19
Sec. 2.- Obras en los edificios	20
Subsec. 1.- Clasificación	20
Subsec. 2.- Obras de restaura- ción	20
Subsec. 3.- Obras de conserva- ción o mantenimiento	22
Subsec. 4.- Obras de consolida- ción o reparación ..	23
Subsec. 5.- Obras de acondicio- namiento	24
Subsec. 6.- Obras de reestructu- ración.....	26
Subsec. 7.- Obras exteriores ...	27
Sec. 3.- Obras de demolición	28
Sec. 4.- Obras de nueva edificación..	29
Subsec. 1.- Clasificación	29
Subsec. 2.- Obras de reconstruc- ción	29
Subsec. 3.- Obras de sustitución	30
Subsec. 4.- Obras de nueva plan- ta	31

Subsec. 5.- Obras de ampliación.	32
CAPITULO IV.- Licencias para otras actuaciones - urbanísticas	33
Sec. 1.- Definición de los actos su- jetos a licencia	33
Sec. 2.- Licencias para obras civiles singulares	33
Sec. 3.- Actuaciones estables	34
Sec. 4.- Actuaciones temporales	35
CAPITULO V.- Licencias de actividades e insta- laciones	36
Sec. 1.- Actividades e instalaciones/ sujetas a licencia	36
Sec. 2.- Clasificación de actividades	37
Sec. 3.- Documentación para actos co- municados	37
Sec. 4.- Documentación para procedi- miento abreviado	38
Sec. 5.- Documentación para procedi- miento normal	38
Sec. 6.- Comisión Municipal de Go- -- bierno	40
CAPITULO VI.- Licencias de primera ocupación ...	40
Sec. 1.- Objeto de la licencia	40
Sec. 2.- Documentación	40
Sec. 3.- Resolución y Efectos.....	41
CAPITULO VII.- Licencia de funcionamiento	41
Sec. 1.- Objeto de la licencia	41
Sec. 2.- Procedimiento	41
CAPITULO VIII.- Licencias para obras y usos de - naturaleza provisional	42
TITULO III.- ORDENES DE EJECUCION DE OBRAS Y OTRAS ACTUA--	

CIONES	44
CAPITULO I.- Objeto	44
CAPITULO II.- Contenido	44
CAPITULO III.- Procedimiento y Efectos	45
TITULO IV.- PROTECCION DE LA LEGALIDAD URBANISTICA	46
CAPITULO I.- El servicio de inspección urbanis- tica	46
CAPITULO II.- Restitución del orden urbanístico/ vulnerado	48
CAPITULO III.- Infracciones urbanísticas y su -- sanción	49
ANEXO.	53
ACTIVIDADES INOCUAS	53
Uso residencial	53
Uso industrial	53
Uso servicios terciarios	54
Uso dotacional	56
DISPOSICION TRANSITORIA	58
DISPOSICIONES FINALES	59

ORDENANZA ESPECIAL DE TRAMITACION DE
LICENCIAS Y CONTROL URBANISTICO
=====

El artículo 22.2.d) de la Ley 7/85, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local y el artículo 50.3 del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, aprobado por Real Decreto 2568/86, de 28 de noviembre determinan que corresponde al Pleno de la Corporación la aprobación de sus Ordenanzas y Reglamentos y que de conformidad con lo dispuesto en el artículo 18 de las Normas Urbanísticas y Ordenanzas Reguladoras de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de este Municipio es competencia de este Ayuntamiento la concesión de licencias.-

Si, en principio, la elaboración del citado texto normativo obedece al cumplimiento de aquél mandato, no es menos cierto que la necesidad del mismo ha aumentado en los últimos años a causa del intenso proceso de desconcentración de la Administración municipal, sobre todo en materia de licencias urbanísticas, que ha supuesto pasar de solo un órgano, radicado en la Comisión Municipal de Gobierno, que tramitaba y resolvía las solicitudes de licencias y controlaba la disciplina urbanística, siendo atribuida esta competencia al Alcalde y por delegación de ésta a los Concejales-Delegados de Obras Públicas y Urbanismo del Ayuntamiento.-

De otro lado, tampoco debe olvidarse la diversidad y cantidad de normas, de distinto rango, que inciden en esta materia, alguna de las cuales, como el Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales, que le afecta más directamente, fué aprobado hace 34 años y actualmente se encuentra en fase de adaptación ya con plazos sobrepasados a la nueva Legislación reguladora de las Bases de Régimen Local.-

En las bases de esta Ordenanza se encuentra la consideración de que las actuaciones urbanísticas -ejecución de obras e implantación de actividades e instalaciones- constituyen una de las expresiones más peculiares e importantes de la vida municipal y que, en consecuencia, la obtención de las licencias/ o autorizaciones pertinentes constituye, a su vez, una de las manifestaciones más acusadas de la relación entre el Ayuntamiento y los vecinos. De ahí que esas relaciones ganarán en fluidez si las intervenciones de la Administración se limitan a los casos en que realmente lo exija la vida en comunidad y, aún, en estos supuestos, tal intervención se efectúa de la forma menos perturbadora posible. Lógicamente, la contrapartida a las menos trabas administrativas debe ser la asunción de mayores cotas de responsabilidad por los titulares de actividades que inciden en el medio urbano.-

Con este principio orientador, la Ordenanza tiene como finalidades:

a) Dar cumplimiento, como se dijo, a las previsiones de la Ley de Bases de Régimen Local, Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales y Normas Subsidiarias de Planeamiento.-

b) Clarificar, de cara al administrado, pero también como orientación a quienes tienen que aplicar la norma, el conjunto de Textos legales, de distinto rango y promulgados en distintos momentos, que inciden sobre las cuestiones objeto de regulación.-

c) Sistematizar el propio contenido de la nueva Ordenanza para potenciar la finalidad indicada en el apartado anterior.-

d) Simplificar los trámites, agilizar los procedimientos, reducir los documentos, disminuir las visitas y comprobaciones en una palabra, desburocratizar las relaciones entre vecinos y Administración respecto a la obtención de licencias.-

La Ordenanza se estructura en un Título Preliminar, en el que se concretará cual es el objeto de la misma y cuatro Títulos, divididos en Capítulos y Secciones.-

EL Título I está dedicado a las "Disposiciones Generales" y, sin duda, es el que tiene un contenido más innovador, al establecer distintos procedimientos en función de la entidad y complejidad de las actuaciones urbanísticas. De esta forma, habrá actuaciones que puedan acometerse con la simple comunicación a la Administración; otras, sin duda las más numerosas, que se ajustarán a un procedimiento abreviado, cuya duración no sobrepasará un mes, y, por último, otras que se tramitarán/ según el denominado procedimiento normal, cuya duración no será superior a dos meses. Asimismo, se establecen supuestos de solicitud conjunta de licencia y procedimiento único, para aquellas actuaciones que, siendo de naturaleza distinta, guardan entre sí relaciones que obligan a una coordinación de los trámites y resoluciones; con análogo criterio, se contemplan supuestos de licencias que se entienden integradas en procedimientos anteriores -caso de las concesiones- cuando se hayan cumplido los mismos objetivos que se persiguen con la licencia urbanística: determinar el ajuste de las actuaciones a la normativa. Los procedimientos indicados, juntamente con la configuración del silencio administrativo positivo, de acuerdo con la más reciente legislación, se consideran que pueden simplificar y acelerar las tramitaciones.-

En el Título II, se establecen las "Disposiciones particulares en relación con los distintos tipos de licencias", señalándose la documentación a presentar por los solicitantes, en razón de la entidad de la actuación a realizar. La forma elegida para los textos que relacionan los documentos a presentar en cada caso, aunque podría ser tachada de reiterativa y de difícil lectura, se ha considerado que, dada la finalidad de estos preceptos, tendrá la virtualidad práctica de evitar a los peticionarios de licencias el usual reenvío a distintos artículos de la Ordenanza.-

El Título III se dedica a las "Ordenes de Ejecución" como instrumento que, impulsado por la Administración, cumple los mismos objetivos que la licencia y en cuya regulación se han incluido las posiciones mantenidas, con reiteración por la Ju-

03003

jurisprudencia, respecto a esta figura de intervención administrativa.-

Por último, el Título IV, que se refiere a la "Protección de la Legalidad Urbanística", recoge los preceptos del ordenamiento urbanístico, sin duda mucho más abundantes y elaborados en este campo específico, aunque ajustados a la realidad de este municipio que es el que, en definitiva, se pretende mejorar con el texto normativo elaborado.-

AYUNTAMIENTO DE TALAYUELA

ORDENANZA ESPECIAL DE TRAMITACION DE
LICENCIAS Y CONTROL URBANISTICO

TITULO PRELIMINAR

OBJETO DE LA ORDENANZA

ARTICULO 1.1.- De conformidad con lo establecido en el artículo 18 de las Normas Urbanísticas y Ordenanza/Reguladora de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Urbanístico, la presente Ordenanza tiene por objeto la regulación de los trámites a que deberán sujetarse los distintos tipos de licencias urbanísticas y el establecimiento de las normas sobre las restantes formas de control administrativo en relación con las actuaciones urbanísticas.-

2.- La Ordenanza, que desarrolla la Norma Urbanística de las Normas Subsidiarias de Planeamiento, se apoyan en las disposiciones específicas de la legislación de Régimen Local, así como en la Legislación Urbanística General y en las Normas Sectoriales de aplicación.-

TITULO I

DISPOSICIONES GENERALES

CAPITULO I

SUJETOS, OBJETO Y TIPOS DE LAS LICENCIAS URBANISTICAS

ARTICULO 2.1.- De conformidad con lo previsto en el artículo 21.1.11) de la Ley 7/85, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, corresponde al Alcalde el otorgamiento de las licencias urbanísticas, sin perjuicio de las delegaciones que pueda efectuar en los Concejales-Delegados de Obras Públicas y Urbanismo de este Ayuntamiento, en virtud de lo dispuesto en el artículo 21.3 de la propia Ley de Bases y en el art. 43 del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, de 28 de noviembre de 1986.-

2.- La sujeción a la licencia urbanística rige sin excepción para las personas y entidades privadas, y para las

Administraciones Públicas, aún cuando las actuaciones sujetas afecten a terrenos pertenecientes al dominio o patrimonio público, sin perjuicio de aplicar los procedimientos especiales previstos en el artículo 180 de la Ley del Suelo, cuando se trate de actuaciones administrativas urgentes o de excepcional interés público, o que afecten directamente a la defensa nacional.-

ARTICULO 3.1.- Sin perjuicio de ajustarse a los procedimientos que en cada caso se establecen, están sujetos a la obtención de licencia urbanística previa, los actos señalados en el artículo 178 de la Ley del Suelo y en los artículos 1 y 2 del Reglamento de Disciplina Urbanística de 23 de junio de 1978.-

2.- Cuando las actuaciones urbanísticas se realizaren por particulares en terrenos de dominio público, se exigirá también licencia, además de las autorizaciones o concesiones que sean pertinentes otorgar por parte del ente titular del dominio público, sin perjuicio de la unificación de ambos actos, conforme prevé el artículo 28 de esta Ordenanza.-

La falta de autorización o concesión o su denegación impedirá al particular obtener la licencia y al órgano competente otorgarla.-

ARTICULO 4.- Las licencias urbanísticas comprenden los siguientes tipos:

- a) De parcelación.
- b) De obras de urbanización.
- c) De obras de edificación.
- d) De otras actuaciones urbanísticas.
- e) De actividades e instalaciones.
- f) De primera ocupación.
- g) De funcionamiento.

CAPITULO II

REGIMEN DE LAS LICENCIAS URBANISTICAS

Sección 1.- Principios Generales

ARTICULO 5.- Las licencias urbanísticas se ajustarán, en todo caso, al principio de igualdad ante la Ley.-

ARTICULO 6.1.- Las licencias urbanísticas se entenderán otor-

----- gadas salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio del de tercero.-

2.- Producirán efectos entre el Ayuntamiento y el sujeto a/ -- cuya actuación se refieran pero no alterarán las situaciones jurídicas privadas entre éste y las demás personas.-

3.- No podrán ser invocadas para excluir o disminuir la --- -- responsabilidad civil o penal en que hubieran incurrido/ los titulares en el ejercicio de las actuaciones autorizadas.-

ARTICULO 7.1.- Las licencias urbanísticas serán transmisibles/ ----- pero el antiguo y el nuevo titular deberán comunicarlo por escrito al Ayuntamiento, sin lo cual quedarán ambos/ sujetos a las responsabilidades derivadas de la actuación am-- parada por la licencia.-

2.- Para la transmisibilidad de las licencias relativas a -- -- actuaciones en bienes de dominio público se estará a lo/ establecido expresamente para tales casos, bien con carácter -- general o en las prescripciones de la propia licencia.-

Sección 2.- Definición del objeto de la licencia

ARTICULO 8.1.- Es objeto de la licencia comprobar, por parte - ----- de la Administración Municipal, que la actividad/ de los administrados se adecúa a la normativa urbanística. Para ello, las solicitudes de licencias urbanísticas deberán ir/ acompañadas del correspondiente Proyecto Técnico, aunque éste/ únicamente será exigible en los casos expresamente indicados - en esta Ordenanza.-

2.- Se entiende por Proyecto Técnico el conjunto de documen -- tos que definan las actuaciones a realizar, con el con-- tenido y detalle que permita a la Administración Municipal -- conocer el objeto de la misma y determinar si se ajusta a la - normativa urbanística aplicable.-

3.- La ordenanza determina las actuaciones que por su natu -- -- raleza o menor entidad técnica no requieren la presenta-- ción de proyectos técnicos enumerando los documentos exigidos/ en cada caso según el tipo de actuación de que se trate. - --- Igualmente determina aquellas actuaciones que por su escasa -- entidad pueden acometerse por simple comunicación al Ayunta- -- miento.-

4.- Los Proyectos Técnicos deberán estar suscritos por el - -- técnico o técnicos que sean competentes, en relación con el objeto y características de lo proyectado, y reunir los requisitos formales que sean exigibles, todo ello conforme a la legislación en vigor.-

5.- La documentación técnica, una vez concedida la corres-- -- pondiente licencia, quedará incorporada a ella como con-

dición material de la misma. Las alteraciones que pretendan -- introducirse durante la ejecución de las actuaciones autorizadas, requerirán aprobación municipal, salvo cuando se trate de especificaciones constructivas.-

ARTICULO 9.1.- Si la solicitud de licencia urbanística hubiera ----- sido archivada porque el peticionario no hubiese/ subsanado en el plazo reglamentario las deficiencias señaladas por la Administración, o denegada por no ajustarse a la normativa de aplicación, se podrá solicitar nueva licencia aportando la documentación completa o retirando del expediente ya --- tramitado la documentación válida que, con la redactada de --- nuevo o subsanada, complete la exigida por la Ordenanza.-

2.- En todo caso, esta actuación se considera como nueva -- -- petición de licencia a los efectos de fecha de presentación y régimen aplicable.-

Sección 3.- Vigencia de las licencias urbanísticas

ARTICULO 10.- Las licencias urbanísticas tendrán vigencia en - ---- tanto se realice la actuación amparada por las --- mismas y de acuerdo con las prescripciones que integran su ---- contenido.-

ARTICULO 11.1.- Las licencias caducarán en los siguientes su--- ---- puestos:

a) cuando no se hubiera iniciado la ejecución de las actuaciones amparadas por las mismas dentro del año siguiente a su/ otorgamiento.-

b) Cuando dichas actuaciones fueran interrumpidas durante - un periodo superior a seis meses, salvo que la demora o para--- lización provinieran de fuerza mayor debidamente acreditada y/ aceptada por el Ayuntamiento.-

c) Cuando el funcionamiento de una actividad fuera inte- -- rrumpido durante un periodo superior a seis meses, salvo causa no imputable al titular de la licencia.-

d) Cuando habiendo dispuesto de alguna prórroga anterior, no se cumpliera el plazo de terminación.-

2.- La caducidad se producirá por el mero transcurso de los/ -- -- plazos señalados en el apartado anterior, aumentados con/ las prórrogas que hubieran sido concedidas, y surtiré efectos - mediante resolución expresa del órgano municipal competente, -- previa audiencia al interesado, de acuerdo con lo dispuesto en/ la Ley de Procedimiento Administrativo.-

3.- Las actuaciones que se realicen una vez declarada la ca- -- -- ducidad de la licencia, salvo los trabajos de seguridad - y mantenimiento, se considerarán como no autorizados, dando lu-

gar a las responsabilidades correspondientes.-

ARTICULO 12.1.- En los supuestos de caducidad señalados en los apartados a), b) y c) del artículo anterior, se podrá solicitar, antes de que expire el plazo, prórroga de la vigencia de la licencia otorgada, por una sola vez y por causa justificada. El plazo de prórroga, no podrá ser superior, en cada caso, al señalado para la caducidad.-

2.- Cuando previsiblemente no pudiera cumplirse el plazo de ejecución y no se hubiera solicitado prórroga con anterioridad, si se hubiese alcanzado la última fase de ejecución prevista en el proyecto, podrá solicitarse una única prórroga, por plazo adecuado no superior a seis meses.-

ARTICULO 13.- Podrá solicitarse la rehabilitación de una licencia caducada que se otorgará cuando no hubiese cambiado la normativa aplicable o las circunstancias que motivaron su concesión. A todos los efectos la fecha de la licencia será la del otorgamiento de la rehabilitación.-

Sección 4.- Requisitos de la resolución expresa de solicitudes de licencias

ARTICULO 14.1.- La resolución expresa de licencias urbanísticas adoptada por el órgano competente, de acuerdo con lo establecido en el artículo 2, deberá ser motivada y fijará, cuando fuese de otorgamiento el contenido de las actuaciones que se autorizan y, en su caso, las fases en que han de ser realizadas de acuerdo con el Proyecto y el periodo de vigencia de la licencia.-

2.- Los documentos en que se formalicen las licencias se ajustarán a modelos normalizados y serán expedidos por el Secretario del Ayuntamiento u otro funcionario en quien delegue.-

3.- Las resoluciones de otorgamiento de licencias urbanísticas serán publicadas, indicando su localización y un extracto de su contenido en el Tablón de Edictos del Ayuntamiento.-

CAPITULO III

PROCEDIMIENTO

Sección 1. Disposición General

ARTICULO 15.- Sin perjuicio de las peculiaridades y requisitos que, por razón del contenido específico de la actuación urbanística, se establezcan en normas de rango superior al de esta Ordenanza, o de las excepciones que expresamente se indican, respecto a las licencias de parcelaciones, pri-

mera ocupación y funcionamiento, en el articulado de la misma, / la tramitación de solicitudes de licencias urbanísticas se ---- ajustará a los procedimientos señalados en este Capítulo.-

Sección 2.- Actuaciones Comunicadas

ARTICULO 16.1.- Las actuaciones relacionadas en el artículo si-
-----guiente, dada la escasa entidad técnica e impacto/
urbanístico, únicamente deberán ser comunicadas a la Adminis-
-----tración Municipal, antes de iniciar su ejecución, a los efectos
de constancia de la realización y posible control ulterior.-

2.- El régimen procedimental a que estas actuaciones se su-
-----jetan, no exonera a los titulares de las mismas de sus --
obligaciones de carácter fiscal o civil determinadas en la nor-
-----mativa vigente.-

ARTICULO 17.- Estarán sujetas al régimen de comunicación las --
-----siguientes actuaciones urbanísticas:

1.- Obras en los edificios:

1.1.- Obras de conservación que para su realización no pre-
-----cisan de la colocación de andamios.-

1.2.- Obras de acondicionamiento menor de locales y vivien-
-----das que no afecten a su distribución interior ni impliquen la -
apertura de nuevos huecos, no afectantes, por tanto, a la es-
-----trutura.-

2.- Otras actuaciones urbanísticas:

2.1.- Actuaciones estables:

a) Acondicionamiento de espacios libres de parcela consis-
-----tentes en ajardinamientos, pavimentación, implantación de bor-
-----dillos, con excepción de implantación de instalaciones.-

b) Limpieza de solares.

2.2.- Actuaciones temporales: sondeos y prospecciones de --
-----terrenos propios de la actuación de que se trate.-

3.- Actividades e instalaciones:

3.1.- Cambio de titular de licencias vigentes, a cuyo fin la
Administración municipal presumirá su vigencia cuando no cons-
-----tate declaración expresa de caducidad.-

3.2.- Cambio de actividad para locales con licencia en vigor
siempre que concurren la totalidad de los siguientes requisi-
-----tos:

a) El cambio se producirá tan solo entre actividades inocuas.

b) Ambas actividades deberán estar comprendidas dentro de la misma clase de uso.-

c) La nueva actividad deberá estar permitida de acuerdo con/ la legislación vigente.-

d) El cambio podrá realizarse sin obras, o con sujeción a -- aquellas para las que se permite el régimen de comunicación.-

ARTICULO 18.1.- La comunicación deberá efectuarse en impreso --- normalizado por la Administración municipal y ser presentada en el Registro del Órgano Municipal competente para/ conocer de la misma.-

No obstante, podrá presentarse en el Registro General o en -- la forma permitida en la Legislación General.-

2.- En el impreso deberán hacerse constar como mínimo los -- siguientes datos:

a) Datos de identificación y domicilio del interesado.

b) Datos del inmueble, con indicación de planta, solar o --- parcela afectados.

3.- El sello de registro de entrada del órgano competente -- para conocer de la actuación, equivaldrá al "enterado" de/ la Administración Municipal, salvo que se diera el supuesto --- contemplado en el apartado 4.1 de este artículo.-

4.- Analizada la comunicación, y en función de la adecuación -- o no de su contenido al ordenamiento urbanístico y a las/ prescripciones de la presente Ordenanza, la tramitación de los/ actos comunicados, conculcará de alguna de las siguientes for-- mas:

4.1.- Cuando se estime que la actuación comunicada no está -- incluida entre las enumeradas en la presente Sección, en plazo/ no superior a 10 días, contados desde la fecha de entrada en el registro del órgano competente para conocer de la misma, se notificará al interesado la necesidad de que ajuste su actuación/ las normas establecidas para el tipo de licencia de que se tra-- te.-

4.2.- En los supuestos contemplados en los apartados 3.1 y -- 3.2, del artículo anterior, se entregará al administrado un documento administrativo diligenciado por el Secretario de la --- Corporación o funcionario en quien delegue, declarativo de la/ transmisión o cambio comunicado. Dicho documento deberá unirse/ a la licencia o documento anterior y podrá ser sustituido por -- la correspondiente anotación en este último, cuando fué presentado a tal fin.-

4.3.- En los demás casos, se estimará concluso el expediente y se ordenará, sin más trámite, el archivo de la comunicación.-

Sección 3.- Procedimiento Abreviado

ARTICULO 19.- Se tramitarán por el procedimiento regulado en esta Sección las solicitudes de licencias urbanísticas de aquellas actuaciones que no afecten al patrimonio protegido y no necesiten proyecto firmado por técnico competente, / por considerar que en función de su naturaleza o entidad, tienen una incidencia menor en el entorno urbanístico.-

ARTICULO 20.- Estarán sujetas al procedimiento abreviado las siguientes actuaciones:

1.- Obras en los edificios:

1.1.- Obras de restauración que no precisen consolidación ó/ modificación de estructura, ni apertura de huecos.-

1.2.- Obras de conservación o mantenimiento que para su realización necesitan de la colocación de andamios.-

1.3.- Obras de reparación que no afecten a estructuras.-

1.4.- Obras de acondicionamiento que afecten a la distribución interior, sin apertura de huecos, ni afectantes a fachadas.-

1.5.- Obras exteriores que no afecten a estructura o modificación de huecos.-

2.- Otras actuaciones urbanísticas:

2.1.- Actuaciones estables:

a) Muestras, rótulos y banderines adosados a edificios y que no incluyan iluminación propia.-

b) Nuevos cerramientos de solares o modificación de los existentes.-

c) Tala de árboles y plantación de masas arbóreas.-

d) Instalación de carteleras.-

2.2.- Actuaciones temporales:

a) Vallado de obras.

b) Vallado de solares.

c) Instalación de grúas en obras.

3.- Licencias de Actividades o Instalación:

Implantación o ampliación de actividades inócuas sin obras/ o con cualquier tipo de obras de las descritas en la presente Sección o en la anterior.-

ARTICULO 21.1.- El procedimiento se iniciará mediante solicitud ----- en impreso normalizado que contendrá, al menos, - los datos señalados en el artículo 69 de la Ley de Procedimiento Administrativo, al que se acompañará la documentación que la presente Ordenanza prevé para cada tipo de actuación urbanística.-

En cuanto al Registro ante el que deberá presentarse la solicitud, se aplicará lo establecido en el artículo 18.1 de la presente Ordenanza.-

A los efectos del cómputo de los plazos de tramitación se -- considerará iniciado el expediente en la fecha de entrada de la documentación completa en el Registro del órgano competente para resolver la licencia.-

2.- Por los servicios competentes se comprobará la documentación y, caso de que esté incompleta, se notificará al interesado para que en el plazo de 10 días la complete.-

En el mismo plazo deberá comunicarse la no admisión a trámite cuando, por la naturaleza de la actuación, no estuviera incluida entre las de procedimiento abreviado.-

3.- Transcurrido el plazo señalado en el apartado anterior, / -- si el interesado no hubiese contestado o siguiese sin -- completar la documentación, se procederá al archivo de las actuaciones conforme a lo preceptuado en el artículo 71 de la Ley de Procedimiento Administrativo.-

4.- Una vez completa la documentación, se emitirá informe -- -- técnico y jurídico que finalizará con propuesta en alguno de los siguientes sentidos:

a) De denegación, cuando la actuación proyectada no cumpla -- con la normativa aplicable, o

b) De concesión, indicando, en su caso, los requisitos o las medidas correctoras que la actuación proyectada deberá cumplir/ para ajustarse al ordenamiento en vigor.-

5.- La resolución del órgano competente deberá producirse en -- un plazo no superior a un mes, contando desde el día siguiente a la fecha en que se considere iniciado el expediente.-

6.- La notificación de la resolución se efectuará de acuerdo/ con lo prevenido en los artículos 79 y 80 de la Ley de Procedimiento Administrativo y a la misma se acompañará la correspondiente a la liquidación de la Tasa.-

7.- Uno de los ejemplares de la documentación, debidamente diligenciado, será entregado al solicitante de la licencia.-

Sección 4.- Procedimiento Normal

ARTICULO 22.- Se tramitarán mediante procedimiento normal aquellas solicitudes de licencias para actuaciones urbanísticas que por su entidad o incidencia en el entorno urbano precisen para su definición de un proyecto técnico.-

ARTICULO 23.- Estarán sujetas al procedimiento normal todas las actuaciones no relacionadas en las Secciones 2 y 3/ del presente Capítulo, siempre que no exijan la unificación de actos a que se refiere la Sección 5 del mismo.-

ARTICULO 24.1.- El procedimiento se iniciará mediante solicitud en impreso normalizado, al que se acompañará la documentación y número de ejemplares del Proyecto Técnico que se especifican para cada tipo de actuación en esta Ordenanza, así como la hoja de encargo de dirección facultativa.-

2.- El contenido de las solicitudes de licencias, la forma de su presentación, la fecha de inicio del expediente y el requerimiento para completar la documentación, cuando éste fuera necesario, se ajustarán a lo indicado en el artículo 21.1 para el procedimiento abreviado.-

3.- Iniciada la tramitación del expediente, y en un plazo no superior a cinco días, se remitirá copia del proyecto a los órganos municipales que deban informar o dictaminar obligatoriamente la solicitud de licencia y no dependan del componente para su resolución. Tales informes y dictámenes, se entenderán emitidos favorablemente cuando no hubieran sido contestados en los diez días siguientes a la recepción del Proyecto o petición de informe.-

4.- Cuando el expediente deba someterse a información pública, la iniciación de dicho trámite se efectuará en el plazo de los cinco días indicados en el apartado anterior, debiendo publicarse en el Boletín Oficial de la Provincia y en el Tablón de Edictos del Ayuntamiento.-

5.- Si resultaran deficiencias subsanables, se efectuará, antes de que expire el plazo de resolución, un único requerimiento al peticionario, concediéndole un plazo de quince días para que proceda a subsanarlas. Este plazo podrá prorrogarse por una sola vez, previa solicitud del peticionario. Dichos plazos suspenderán el señalado para resolver la licencia.-

6.- Transcurrido el plazo para subsanación de deficiencias, o cuando no hubiere resultado necesario dicho trámite, se emitirá informe técnico y jurídico que terminará con propuesta de concesión o denegación en los términos señalados en el artículo

21 de la Ordenanza.-

7.- La resolución del órgano competente se ajustará lo establecido en los apartados 6 y 7 del artículo 21.-

Sección 5.- Coordinación y Unificación de Actuaciones

ARTICULO 25.- Se solicitarán conjuntamente y se tramitarán mediante el procedimiento único, las solicitudes de actuaciones urbanísticas de distinta naturaleza, que al recaer sobre el mismo inmueble, solar o local, y por la interdependencia de los condicionantes de las actuaciones, aconsejan la unificación de criterios para conseguir la seguridad jurídica del/peticionario y la mayor coordinación de las actividades administrativas de control urbanístico.-

ARTICULO 26.1.- Se tramitarán necesariamente conforme a lo establecido en esta Sección, las siguientes solicitudes de licencia de obra y actividades o instalaciones que se produzcan con interdependencia sobre el mismo solar, inmueble ó local:

a) Obras de nueva planta, ampliación, reconstrucción, sustitución, reestructuración total o acondicionamiento general para la implantación de los usos terciarios, dotacional o industrial en edificio exclusivo.-

b) Implantación, sustitución o ampliación de usos no residenciales en locales, con obras sujetas a procedimiento normal/ó abreviado.-

2.- Cuando se dieran las circunstancias del número anterior, el otorgamiento aislado de una de las licencias podrá ser anulado y no presupondrá, en ningún caso, la necesaria concesión de la otra, salvo lo establecido en el artículo 27.3.d) de la Ordenanza.-

ARTICULO 27.1.- El procedimiento se iniciará mediante presentación de la solicitud en impreso normalizado, acompañado de tres ejemplares del Proyecto Técnico o Proyectos, suscritos por técnico o equipo técnico competente, que describa las obras y las actividades o instalaciones solicitadas con el grado de precisión que por separado establece la presente Ordenanza para unas y otras, así como la restante documentación exigida para cada una de las licencias.-

2.- Los requerimientos, dictámenes o informes que se efectúen en este procedimiento comprenderán conjuntamente las referencias a la obra y a la actividad o instalación.-

3.- El procedimiento se ajustará a lo prevenido para el normal, con las siguientes excepciones:

a) Podrá efectuarse un segundo requerimiento para subsanar

deficiencias, por plazo igual al primero, cuando la complejidad/ de la actuación lo requiriese.-

b) La resolución administrativa se formalizará en dos licen-- cias descriptivas de las obras y actividades o instalaciones, -- con el fin de practicar por separado las correspondientes liqui-- daciones de las Tasas municipales.-

c) El plazo de la resolución será de dos meses, contados desde el día siguiente a la fecha en que se considere iniciado el expe-- diente, aunque podrá prorrogarse por otro plazo igual a la mitad del anterior, cuando hubiese sido necesario un segundo requeri-- miento o la complejidad de la actuación lo demandase.-

d) Cuando a juicio de los Servicios Técnicos, la complejidad/ de la actividad o instalación no permitiera una resolución si-- multánea con la relativa a las obras, pero los informes en rela-- ción con éstas estuvieran suficientemente definidos como para -- asegurar la coordinación de actuaciones, podrá expedirse la co-- rrespondiente licencia de obras, al objeto de que el titular -- pueda iniciar la ejecución de las actuaciones autorizadas.-

ARTICULO 28.1.- Las licencias que requieran la existencia de una -- concesión o autorización municipal previa, se en-- tenderán otorgadas por el propio acuerdo de concesión o autori-- zación cuando para su adopción se hubiera tenido en cuenta el -- Proyecto Técnico o documentos requeridos y se hubieran cumplido/ los trámites exigidos.-

2.- En el acuerdo de concesión o autorización deberá constar/ -- expresamente esta circunstancia, debiéndose dar traslado -- del mismo, para su conocimiento, al órgano competente para el -- otorgamiento de la respectiva licencia.-

Sección 6.- Silencio Administrativo

ARTICULO 29.1.- Cuando transcurriesen los plazos señalados para/ -- resolver la licencia, con las prórrogas que, en su caso, se hubieran producido, sin que la Administración municipal hubiera adoptado resolución expresa, operará el silencio admi-- nistrativo de la siguiente forma:

a) Si la licencia solicitada se refiere a actividades en la -- vía pública o en bienes de dominio público o patrimoniales, se -- entenderá denegada.-

b) Si la licencia se refiere a cualquier otro tipo de actua-- ciones urbanísticas, se entenderá otorgada por silencio adminis-- trativo, sin necesidad de denuncia de mora por el interesado.-

2.- Cuando para determinada actuación sujeta a licencia se -- exigieran, en un único procedimiento, autorizaciones de -- administraciones distintas de la Municipal, el plazo para que -- opere el silencio se entenderá ampliado con el tiempo que tarde/

la Administración no municipal en emitir su autorización, si ésta ha de ser previa a la licencia.-

ARTICULO 30.- En ningún caso se entenderán adquiridas por silencio administrativo facultades en contra de las prescripciones de la Legislación Urbanística o del Planeamiento o instrumentos de gestión aprobados definitivamente.-

ARTICULO 31.1.- Aún transcurridos los plazos por silencio administrativo positivo la Administración Municipal está obligada a dictar resolución expresa.-

2.- Cuando el solicitante de una licencia quiera contar con resolución expresa podrá esperar dicha resolución o urgirla de la Administración para que ésta se pronuncie en el plazo de un mes, a contar desde su petición, con renuncia en este caso, y durante dicho mes, a los efectos que a su favor pudieran derivarse de la aplicación del silencio.-

TITULO II
=====

DISPOSICIONES PARTICULARES EN RELACION CON
LOS DISTINTOS TIPOS DE LICENCIAS URBANISTICAS

CAPITULO I

LICENCIAS DE PARCELACIONES

Sección 1.- Definición y actos sujetos

ARTICULO 32.1.- Se considera parcelación urbanística agrupa-
----- ción, división o subdivisión simultánea o suce-
siva de terrenos en dos ó más lotes, que se lleve a cabo en -
los suelos clasificados como urbano o urbanizables en las ---
Normas Subsidiarias.-

2.- No podrán realizarse parcelaciones urbanísticas en los ---
--- suelos urbanizables en tanto no esté aprobado el corres-
pondiente Plan Parcial.-

ARTICULO 33.1.- Están sujetos a previa licencia municipal los
----- actos de parcelación urbanística definidos en -
el artículo anterior.-

Sección 2.- Procedimiento

ARTICULO 34.1.- La solicitud de licencia de parcelación urba-
----- nística se presentará en el Registro habilitado
para ello y deberá acompañarse de Proyecto Técnico con el si-
guiente contenido:

a) Memoria justificativa de las razones de la parcelación/
y de sus características en función de las determinaciones de
las Normas sobre el que se fundamente. En ella se describirá/
cada finca original existente, indicando, en su caso, las ---
servidumbres y cargas que la graven, y cada una de las nuevas
parcelas, debiéndose hacer patente que éstas resultan adecua-
das para el uso que las Normas les asigne y, que en su caso,/
son aptas para la edificación.-

b) Plano de estado actual., a escala 1:1000, como mínimo,-
donde se señalen las fincas originarias registrales represen-
tadas en el parcelario oficial, las edificaciones y arbolado/
existente y los usos de los terrenos.-

c) Planos de parcelación, a escala 1:1000, como mínimo, en
los que aparezca perfectamente identificada cada una de las -
parcelas resultantes y pueda comprobarse que no quedan parce-
las inaprovechables, según las condiciones señaladas en las -
Normas.-

d) Petición de cédula urbanística de cada una de las par-
celas resultantes.-

3.- No obstante, la licencia de parcelación urbanística se -- entenderá concedida con los acuerdos de aprobación de -- los proyectos de compensación, reparcelación o normalización/ de fincas y podrá concederse simultáneamente con los Planes -- Parciales, Planes Especiales y Estudios de Detalle, que in-- cluyan documentación suficiente al efecto, haciéndose constar expresamente tal circunstancia en el acuerdo de aprobación. -- En estos casos, el promotor deberá solicitar, posteriormente, las cédulas urbanísticas de la parcelaciones resultantes.-

ARTICULO 35.- El plazo para resolver las solicitudes de li- - cencias de parcelación será de un mes, a contar desde su entrada en el Registro General.-

Sección 3.- Efectos

ARTICULO 36.1.- La licencia de parcelación autoriza a des-- lindar y amojonar la parcela o parcelas resul-- tantes. Todo cerramiento o división material de terrenos -- que se efectúe sin la preceptiva licencia de parcelación o -- con infracción de la misma, se reputará infracción urbanís-- tica y dará lugar a su supresión y a la sanción procedente.

2.- Las parcelaciones rústicas efectuadas con infracción/ de lo dispuesto en el Reglamento de Disciplina Urbanística,/ serán nulas de pleno derecho.-

ARTICULO 37.1.- El Ayuntamiento comunicará de oficio al Re-- gistro de la Propiedad correspondiente, los -- actos de aprobación de Planes o instrumentos de gestión que/ comporten parcelaciones urbanísticas, así como la concesión/ de licencias concretas de parcelación o los acuerdos de de-- claración de ilegalidad de parcelaciones existentes.-

2.- A las respectivas notificaciones, se acompañarán co-- pias autorizadas de los planos parcelarios aprobados o de las cédulas urbanísticas, en su caso.-

CAPITULO II

LICENCIAS DE OBRAS DE URBANIZACION

ARTICULO 38.1.- Las obras de urbanización se entienden auto-- rizadas con los acuerdos de aprobación definiti-- va de los Proyectos de Urbanización, tanto generales como/ parciales.-

Los Proyectos de Urbanización General se tramitarán de -- acuerdo con lo establecido en la Legislación Urbanística. La aprobación de los Proyectos de Urbanización Parcial no exi-- girá información pública, aunque su aprobación deberá ser -- publicada en el Diario Oficial de Extremadura para que sean/ ejecutivos.-

2.- Una vez cumplidas las obligaciones derivadas de la aprobación definitiva y en especial la constitución de las garantías exigidas por la Legislación Urbanística, el Organismo Municipal competente autorizará el inicio de obras, con entrega al interesado de un ejemplar del Proyecto de Urbanización, debidamente diligenciado.-

3.- Notificada por el promotor, con antelación mínima de quince días, su intención de iniciar las obras, se fijará día para la firma del Acta de comprobación del replanteo. El plazo de ejecución de las obras de urbanización comenzará a contar a partir del día siguiente al de la firma de dicho Acta. Durante la ejecución de las obras, el Ayuntamiento ejercerá las funciones de inspección técnica y urbanística, vigilancia y control de las mismas, de acuerdo con la normativa municipal vigente.-

ARTICULO 39.- Las licencias de obras de urbanización de carácter complementario o puntual, no incluidas en un Proyecto de Urbanización, así como las de mera conservación y mantenimiento, se tramitarán como las licencias para otras actuaciones urbanísticas, previa presentación de la documentación que permita conocer el detalle de las obras a realizar.-

CAPITULO III

LICENCIAS DE OBRAS DE EDIFICACION

Seccion 1.- Disposiciones Comunes

ARTICULO 40.- Están sujetos a previa licencia todos los actos de edificación, sean de intervención en edificios existentes, de demolición o de nueva edificación de conformidad con lo dispuesto en el artículo 178 de la Ley del Suelo y artículos 1 y 2 del Reglamento de Disciplina Urbanística.-

ARTICULO 41.- Para la obtención de las licencias de obras de edificación será necesario acreditar los requisitos exigidos en la normativa urbanística, concretados en la documentación requerida para cada caso en esta Ordenanza, en razón de los tipos de obras establecidos y del procedimiento señalado, atendiendo a su entidad y complejidad.-

2.- Con carácter voluntario, el solicitante podrá acompañar la documentación que estime oportuna para mejor conocimiento de la actuación que pretenda realizar y, en especial, la licencia de actividades e instalaciones o su fotocopia, cuando sirviera para agilizar la tramitación administrativa.-

ARTICULO 42.1.- Cuando se dieran los supuestos que, según lo/

----- establecido en el Real Decreto 555/1986, de 21/ de febrero, hicieran necesaria la elaboración de un Estudio - de Seguridad e Higiene en el Trabajo, dicho Estudio deberá -- ser presentado a la Administracuión Municipal, tan pronto se/ redacte el Proyecto de ejecución y, en todo caso, antes de -- iniciar las obras amparadas por la licencia.-

2.- Es obligación del titular de la licencia comunicar la/ -- fecha de inicio de las obras a los efectos del control/ de su ejecución.-

Sección 2.- Obras en los edificios

Subsección 1.- Clasificación

ARTICULO 43.1.- En el grupo de obras en los edificios, se --- distinguen los siguientes tipos:

- a) Obras de restauración.
- b) Obras de conservación o mantenimiento.
- c) Obras de consolidación o reparación.
- d) Obras de acondicionamiento.
- e) Obras de reestructuración, y
- f) Obras exteriores.

2.- Los tipos de obras señalados, podrán ejecutarse aislados o asociados entre sí, exigiéndose, en este último caso, - la documentación establecida para cada una de las obras, ---- cuando fueran diferentes.-

Subsección 2.- Obras de restauración

ARTICULO 44.- Las obras de restauración tienen por objeto la/ ----- restitución de un edificio existente o de parte - del mismo, a sus condiciones o estado original, incluso com-- prendiendo obras de consolidación, demolición parcial o acondicionamiento. La reposición o reproducción de las condicio-- nes originales podrá incluir, si procede, la reparación e incluso sustitución puntual de elementos estructurales o instalaciones para asegurar la estabilidad y funcionalidad adecuada del edificio o partes del mismo en relación a las necesi-- dades del uso a que fuere destinado.-

ARTICULO 45.- Las licencias para obras de restauración me- -- diante procedimiento abreviado, exigirán la pre-- sentación, de la siguiente documentación:

1.- Solicitud en impreso normalizado, debidamente cumpli-- mentada.-

2.- Memoria descriptiva y justificativa de la actuación, con expresión de la duración prevista de las obras.-

3.- Plano Parcelario 1:2000, señalando la finca objeto de la licencia.-

4.- Planos o croquis acotados de plantas y/o alzados y/o secciones, a escala 1:1000, detallando por separado, el estado actual y el estado proyectado y rotulando el uso.-

5.- Presupuesto por capítulos a precios actuales de mercado.-

6.- Certificación de andamios, si fuera necesaria su colocación para ejecutar las obras, suscrita por técnico competente.-

7.- Si la obra incluyera la instalación de una muestra o banderín luminoso, se presentará la conformidad correspondiente.-

ARTICULO 46.- Las licencias para obras de restauración, modificación o ampliación, mediante procedimiento normal, exigirán la presentación, de la siguiente documentación:

a) Instancia normalizada de solicitud, debidamente cumplimentada.-

b) Plano parcelario, a escala 1:2000, señalando la finca objeto de licencia.-

c) Planos acotados de plantas, alzados y sección, a escala 1:1000, detallando por separado el estado actual y el estado proyectado, rotulando el uso, así como relacionando la zona afectada por las obras con el resto del edificio.-

d) Presupuesto por capítulos a precios actuales de mercado.-

e) El proyecto, si las obras afectan a estructura o apertura de huecos, vendrá firmado por técnico competente, así como acompañado de las obras de encargo de la direcciones facultativas correspondientes (Arquitecto y Aparejador).-

f) Descripción documental de todos aquellos elementos que ayuden a ofrecer un mejor marco de referencia para el conocimiento de las circunstancias en que se construyó el edificio, de sus características originales y de su evolución.-

g) Certificación de andamios, si fuera necesaria su colocación para ejecutar las obras, suscrita por técnico competente.-

h) Si la obra incluyera la instalación de una muestra o banderín luminoso, se presentará la conformidad correspondiente.-

Subsección 3.- Obras de conservación o mantenimiento

ARTICULO 47.- Las obras de conservación o mantenimiento, tienen por objeto mantener el edificio en correctas condiciones de salubridad y ornato, sin alterar su estructura y distribución.-

ARTICULO 48.- Para las obras de conservación o mantenimiento que se autoricen mediante el procedimiento de actuación comunicada, se exigirá la presentación, de impreso normalizado de comunicación de obra, debidamente cumplimentado, en el que se incluirá:

- a) Plano o croquis de situación.
- b) Descripción de las obras a realizar.
- c) Valoración total de las mismas.

ARTICULO 49.- Las licencias para obras de conservación o mantenimiento mediante procedimiento abreviado, exigirán la presentación, de la siguiente documentación:

- 1) Solicitud en impreso normalizado, debidamente cumplimentado.
- 2) Memoria descriptiva y justificativa de la actuación, con expresión de la duración prevista de las obras.-
- 3) Plano parcelario 1:2000, señalando la finca objeto de la licencia.-
- 4) Planos o croquis acotados de plantas y/o alzados y/o secciones, detallando por separado el estado actual y el estado proyectado, y rotulando el uso.-
- 5) Presupuesto, por capítulos, a precios actuales de mercado.-
- 6) Certificación de andamios, si fuera necesaria su colocación para efectuar las obras, suscrita por técnico competente.-
- 7) Si la obra incluyera la instalación de una muestra o banderín luminoso, se presentará la conformidad correspondiente.-

ARTICULO 50.1.- Las licencias para obras de conservación o mantenimiento, mediante procedimiento normal, exigirán la presentación, de la siguiente documentación:

1) Solicitud en impreso normalizado, debidamente cumplimentada.-

2) Memoria descriptiva y justificativa de la actuación, con expresión de la duración prevista de las obras.-

3) Plano Parcelario 1:2000, señalando la finca objeto de la licencia.-

4) Planos o croquis acotados de plantas y/o alzados y/o secciones, a escala 1:1000, detallando por separado el estado actual y el estado proyecto, rotulando el uso.-

5) Presupuesto, por capítulos, a precios actuales de mercado.-

6) Certificación de andamios, si fuera necesaria su colocación para ejecutar las obras, suscrita por técnico competente.-

7) Si la obra incluyera la instalación de una muestra o banderín luminoso, se presentará la conformidad correspondiente.-

Subsección 4.- Obras de consolidación o reparación

ARTICULO 51.- Las obras de consolidación o reparación tienen por objeto afianzar, reforzar o sustituir elementos dañados para asegurar la estabilidad del edificio y el mantenimiento de sus condiciones básicas, con posibles alteraciones menores de su estructura y distribución.-

ARTICULO 52.- Las licencias para obras de consolidación o reparación, mediante procedimiento abreviado, exigirán la presentación, de la siguiente documentación:

1) Solicitud en impreso normalizado, debidamente cumplimentada.-

2) Memoria descriptiva y justificativa de la actuación, con expresión de la duración prevista de las obras.-

3) Plano parcelario 1:2000, señalando la finca objeto de la licencia.-

4) Planos o croquis afectados de plantas y/o alzados y/o secciones, detallando por separado el estado actual y el estado proyectado, y rotulando su uso.-

5) Presupuesto, por capítulos, a precios de mercado.-

6) Certificación de andamios, si fuera necesaria su colocación para efectuar las obras, suscrita por técnico

competente.-

7) Si la obra incluyera la instalación de una muestra o banderín luminoso, se presentará la conformidad correspondiente.-

ARTICULO 53.- Las licencias de obras de consolidación o reparación mediante procedimiento normal, exigirán la presentación de la siguiente documentación:

1) Solicitud en impreso normalizado, debidamente cumplimentado.-

2) Proyecto que incluya:

a) Memoria descriptiva y justificativa de la actuación, con expresión de la duración de las obras.-

b) Plano parcelario, a escala 1:2000, señalando la finca objeto de licencia.-

c) Planos acotados de plantas, alzados y secciones, a escala 1:1000, de la zona afectada por las obras, rotulando el/uso y detallando por separado el estado actual y el estado proyectado.-

d) Presupuesto, por capítulos, a precios actuales de mercado.-

e) El proyecto vendrá firmado por técnico competente, así como acompañado de las hojas de encargo de las direcciones facultativas correspondientes (Arquitecto y Aparejador).-

3.- Certificación de andamios, si fuera necesaria su colocación para ejecutar las obras, suscrita por técnico competente.-

4.- Si la obra incluyera la instalación de una muestra o banderín luminoso, se presentará la conformidad correspondiente.-

Subsección 5.- Obras de acondicionamiento

ARTICULO 54.- Las obras de acondicionamiento tienen por objeto mejorar las condiciones de habitabilidad de un edificio o de una parte de sus locales, mediante la restitución o modernización de sus instalaciones, e incluso la redistribución de su espacio interior, manteniendo, en todo caso, las características morfológicas.-

ARTICULO 55.- En función del ámbito y características de la situación, se distinguen:

a) ACONDICIONAMIENTO GENERAL: Cuando las obras afectan a -

la totalidad del edificio o a más del 50% de su superficie -- edificada.-

b) ACONDICIONAMIENTO PARCIAL: Cuando las obras afectan solamente a una parte de los locales que integran el edificio, / y supongan en conjunto menos del 60% de la superficie edifi-- cada del inmueble.-

c) ACONDICIONAMIENTO MENOR: Cuando las obras afectan a uno solo de los locales del edificio (comercial, oficinas, resi-- dencial) y no alteran sus fachadas exteriores.-

ARTICULO 56.- Para las obras de acondicionamiento que se ---- autoricen mediante el procedimiento de actuacio-- nes comunicadas, se exigirá la presentación de impreso norma-- lizado de comunicación de obras, en el que se incluirá:

- a) Descripción de las obras a realizar.
- b) Valoración total de la mismas.
- c) Plano o croquis de situación de la finca.

ARTICULO 57.- Las licencias de obras de acondicionamiento me-- diante procedimiento abreviado, exigirán la pre-- sentación de la siguiente documentación:

1) Solicitud en impreso normalizado, debidamente cumpli-- mentado.-

2) Memoria descriptiva y justificativa de la actuación, -- con expresión de la duración prevista de las obras.-

3) Plano parcelario, 1:2000, señalando la finca objeto de/ la licencia.-

4) Planos o croquis acotados de plantas y/o alzados, y/o -- actuaciones, rotulando el uso y detallando por separado el -- estado actual y el estado proyectado.-

5) Presupuesto, por capitulos, a precios actuales de mer-- cado.-

ARTICULO 58.- Las licencias para obras de acondicionamiento -- mediante procedimiento normal, exigirán la pre-- sentación, dela siguiente documentación:

1) Solicitud en impreso normalizado, debidamente cumpli-- mentado.-

2) Proyecto, que incuya:

a) Memoria descriptiva y justificativa de la actuación, -- con expresión de la duración de las obras.-

b) Plano parcelario, a escala 1:2000, señalando la finca objeto de licencia.-

c) Planos acotados de planta, alzado y secciones, a escala 1:100, de la zona afectada por las obras, rotulando su uso, y detallando por separado el estado actual y el estado proyectado.-

d) Presupuesto, por capítulos, a precios actuales de mercado.-

e) El proyecto, si las obras afectan a estructura o apertura de huecos, vendrá firmado por técnico competente, así como acompañado de las horas de encargo de direcciones facultativas correspondientes (ARQUITECTO Y APAREJADOR).

3) Certificación de andamios, si fuera necesaria su colocación para ejecutar las obras, suscrita por técnico competente.-

4) Si la obra incluyera la instalación de una muestra o banderín luminoso, se presentará la conformidad correspondiente.-

Subsección 6.- Obras de reestructuración

ARTICULO 59.1.- Las obras de reestructuración son las que afectan a los elementos estructurales del edificio causando modificaciones en su morfología, incluyan o no otras acciones de las anteriormente mencionadas.-

2.- Se considera reestructuración total cuando la obra afecta al conjunto del edificio, llegando al vaciado interior del mismo.-

3.- Se considera reestructuración parcial cuando la obra se realiza sobre parte de los locales o plantas del edificio, o cuando afectando a su conjunto, no llega a suponer destrucción total del interior del mismo. Las reestructuraciones de este tipo pueden incrementar la superficie edificada mediante la construcción de entreplantas o cubrición de patios, con respeto de las condiciones establecidas en las Normas Subsidiarias de Planeamiento.-

ARTICULO 60.1.- Las licencias para obras de reestructuración mediante procedimiento normal, exigirán la presentación de la siguiente documentación:

1) Solicitud en impreso normalizado, debidamente cumplimentado.-

2) Proyecto que incluya:

a) Memoria descriptiva y justificativa de la actuación, con expresión de la duración prevista para las obras.-

b) Plano parcelario, a escala 1:2000, señalando la finca -

objeto de licencia.-

c) Planos acotados de plantas, alzados y secciones, a escala 1:100, detallando por separado el estado actual y el estado proyectado y rotulando el uso.-

d) Presupuesto, por capítulos, a precios actuales de mercado.-

e) El proyecto, vendrá firmado por técnico competente, así como acompañado de las hojas de encargo de las direcciones facultativas correspondientes (Arquitecto y Aparejador).-

3) Certificación de andamios, si fuera necesaria su colocación para ejecutar las obras, suscrita por técnico competente.-

4) Si la obra incluyera la instalación de una muestra o banderín luminoso, se presentará la conformidad correspondiente.-

Subsección 7.- Obras exteriores

ARTICULO 61.- Las obras exteriores tienen por objeto la realización de obras que, sin estar incluidas en alguno de los tipos anteriores, afectan de forma puntual o limitada a la configuración o aspecto exterior de los edificios, sin alterar la volumetría o morfología general de los mismos.-

ARTICULO 62.- Las licencias de obras exteriores mediante procedimiento abreviado, exigirán la presentación de la siguiente documentación:

1) Solicitud en impreso normalizado, debidamente cumplimentado.-

2) Memoria descriptiva y justificativa de la actuación, con expresión de la duración prevista de las obras.-

3) Plano parcelario, a escala 1:2000, señalando la finca objeto de la licencia.-

4) Planos o croquis acotados de plantas y/o alzados y/o secciones, de la zona afectada por las obras y de su relación con el resto del inmueble, rotulando el uso y detallando por separado su estado actual y el estado proyectado.-

5) Presupuesto, por capítulos, a precios actuales de mercado.-

6) Certificación de andamios, si fuera necesaria su colocación para ejecutar las obras, suscrita por técnico competente.-

7) Si la obra incluyera la colocación de una muestra o ---
banderín luminoso, se presentará la conformidad correspon- --
diente.-

ARTICULO 63.- Las licencias de obras exteriores mediante pro-
----- cedimiento normal, exigirán la presentación, de -
la siguiente documentación:

1) Solicitud en impreso normalizado, debidamente cumpli- -
mentado.-

2) Proyecto que incluya:

a) Memoria descriptiva y justificativa de la actuación, ---
con expresión de la duración prevista para las obras.-

b) Plano parcelario a escala 1:2000, señalando la finca ---
objeto de la licencia.-

c) Planos acotados de plantas, alzados y secciones, a es-
cala 1:100, detallando por separado el estado actual y el es-
tado proyectado y rotulando el uso.-

d) Presupuesto, por capítulos, a precios actuales de mer-
cado.-

e) El proyecto, si las obras afectan a estructura o modi-
ficación de huecos, vendrá firmado por técnico competente, --
así como acompañado de las hojas de encargo de las direccio-
nes facultativas correspondientes (Arquitecto y Aparejador).

3) Certificación de andamios, si fueran estos necesarios -
para la realización de las obras, suscrito por técnico compe-
tente.-

4) si la obra incluyera la colocación de una muestra o ---
banderín luminoso, se presentará la conformidad correspon- --
diente.-

Sección 3.- Obras de demolición

ARTICULO 64.- Las obras de demolición se considerarán de de-
----- molición total o parcial, según supongan la desa-
parición de lo edificado en su totalidad o en parte.-

ARTICULO 65.1.- Las licencias para obras de demolición me- ---
----- diante procedimiento normal, exigirán la pre- -
sentación de la siguiente documentación:

1) Solicitud en impreso normalizado, debidamente cumpli- -
mentado.-

2) Proyecto que incluya:

a) Memoria descriptiva y justificativa de la actuación, -- con expresión de la duración prevista para las obras.-

b) Plano parcelario, a escala 1:2000, señalando la finca - objeto de licencia.-

c) Planos acotados de planta, secciones y alzados, a esca- la 1:100, que reflejarán:

- En el caso de demolición total, el estado actual del --- edificio afectado por las obras, rotulando el uso.-

- En el caso de demolición parcial, el estado actual del - edificio en su conjunto, rotulando el uso, con indicación de/ la parte o partes que desaparecen, así como el resultado fi- nal de la actuación.-

d) Presupuesto, por capítulos, a precios actuales de mer--- cado.-

e) El proyecto vendrá firmado por técnico competente, así/ como acompañado de las hojas de encargo de direcciones facul- tativas correspondientes.-

3) Certificación de andamios, si fuera necesaria su colo--- cación para ejecutar las obras, suscrita por técnico compe- -- tente.-

Sección 4.- Obras de Nueva Edificación

Subsección 1.- Clasificación

ARTICULO 66.1.- Las obras de nueva edificación, comprenden --- los siguientes tipos:

- a) De reconstrucción.
- b) De sustitución.
- c) De nueva planta, y
- d) De ampliación.

2.- Todas las licencias para las obras enumeradas en el -- apartado anterior., se tramitarán mediante el procedimiento - normal.-

Subsección 2.- Obras de reconstrucción

ARTICULO 67.- Las obras de reconstrucción tienen por objeto - la reparación, mediante nueva construcción, de un edificio preexistente en el mismo lugar, total o parcialmente desaparecido, reproduciendo sus características morfológicas.

ARTICULO 68.- Las licencias para obras de reconstrucción existirán girán la presentación de la siguiente documentación.-

- 1) Solicitud en impreso normalizado, debidamente cumplimentado.-
- 2) Proyecto que incluya:
 - a) Memoria descriptiva y justificativa de la actuación, con expresión de la duración prevista para las obras.-
 - b) Plano parcelario, a escala 1:2000, señalando la finca objeto de licencia.-
 - c) Planos acotados, a escala 1:100, de plantas, alzados y secciones, que definan el proyecto a realizar.-
 - d) Reproducción de planos originales de la construcción del edificio, si los hubiera, a escala adecuada.-
 - e) Descripción gráfica, en su caso, de la relación de la reconstrucción con el resto del edificio.-
 - f) Presupuesto, por capítulos, a precios actuales de mercado.-
 - g) El proyecto vendrá firmado por técnico competente, así como acompañado de las hojas de encargo de direcciones facultativas correspondientes (Arquitecto y Aparejador).-

3.- Si la obra incluyera la instalación de una mestra o banderín luminoso, se presentará la conformidad correspondiente.-

Subsección 3.- Obras de sustitución

ARTICULO 69.- Las obras de sustitución tienen por objeto derribar una edificación existente o parte de ella y/ en su lugar erigir una nueva construcción.-

ARTICULO 70.1.- Las licencias para obras de sustitución, existirán girán la presentación de la siguiente documentación:

- 1) Solicitud en impreso normalizado, debidamente cumplimentado.-
- 2) Cédula urbanística que incluya la alineación oficial.-
- 3) Proyecto que incluya:
 - a) Memoria descriptiva y justificativa de la actuación, con

expresión de la duración prevista para las obras.-

b) Plano topográfico de la parcela y de emplazamiento del edificio en la parcela, acotando los linderos de la misma, las distancias a los edificios y/o puntos de referencia próximos, y las cotas denivel de la planta baja, con relación a espacios libres exteriores, calles y fincas colindantes, en su caso.-

c) Planos acotados a escala 1:100 de plantas, alzados y secciones, que definan el estado actual del edificio afectado/por las obras, así como del edificio que se proyecta, con indicación de los usos en ambos casos.-

d) Presupuesto, por capítulos, a precios actuales de mercado.-

e) El proyecto vendrá firmado por técnico competente, así como acompañado de las hojas de encargo de direcciones facultativas correspondientes (Arquitecto y Aparejador).-

4) Si la obra incluyera la colocación de una muestra o banderín luminoso, se presentará la conformidad correspondiente.-

Subsección 4.- Obras de nueva planta

ARTICULO 71.- Las obras de nueva planta tienen por objeto la nueva construcción sobre solares vacantes.-

ARTICULO 72.- Las licencias para obras de nueva planta, exigirán la presentación de la siguiente documentación:

1) Solicitud en impreso normalizado, debidamente cumplimentado.-

2) Cédula urbanística, que incluirá la alineación oficial.-

3) Proyecto que incluya:

a) Memoria descriptiva y justificativa de la actuación, con expresión de la duración prevista para las obras.-

b) Plano topográfico de la parcela y de emplazamiento del edificio en la parcela, acotando los linderos de la misma, las distancias a los edificios y/o puntos de referencia próximos, y las cotas de nivel de la planta baja, con relación a espacios libres exteriores, calles y fincas colindantes, en su caso.-

c) Planos acotados a escala 1:100, de plantas, alzados y secciones, para la completa definición del edificio proyectado.

d) Cuadro comparativo de superficies, a efectos del cómputo/de edificabilidad y ocupación con relación al planeamiento vigente de aplicación.-

e) Presupuesoto, por capítulos, a precios actuales de mercado.-

f) Alzado del tramo o tramos de calles, completos a los que/ dará fachada el edificio.-

g) El proyecto vendrá firmado por técnico competente y se acompañará de las hojas de encargo de las direcciones facultativas correspondientes (Arquitecto y Aparejador).-

4) Si la obra incluyera la colocación de una muestra o banderín luminoso, se presentará la conformidad correspondiente.-

5) Certificación registral de mancomunidad de patios, en su caso.-

6) Licencia de parcelación, si fuese exigible.-

Subsección 5.- Obras de ampliación

ARTICULO 73.- Las obras de ampliación tienen por objeto incrementar el volumen construido o la ocupación en planta de edificaciones existentes.-

ARTICULO 74.- Las licencias para obras de ampliación, exigirán la presentación de la siguiente documentación:

1) Solicitud en impreso normalizado, debidamente cumplimentado.-

2) Cédula urbanística, que incluirá alineación oficial.-

3) Proyecto que incluya:

a) Memoria descriptiva y justificativa de la actuación, con expresión de la duración prevista para las obras.-

b) Plano topográfico de la parcela y de emplazamiento del edificio en la parcela, cuando aumente la ocupación de ésta, distinguiendo gráficamente la ampliación y acotando los linderos de la misma, las distancias a los edificios y/o puntos de referencia más próximos y las cotas de nivel de la planta baja, con relación a espacios libres exteriores, calles y fincas colindantes, en su caso.-

c) Planos acotados a escala 1:100. de plantas, alzados y secciones, para la completa definición de la ampliación proyectada en relación con la existente.-

d) Cuadro comparativo de superficies, a efectos del cómputo de edificabilidad y ocupación, con relación al planeamiento vigente de aplicación.-

e) Presupuesto, por capítulos, a precios actuales de mercado.-

do.-

f) Alzado del tramo o tramos de calles, completos, a los que dará fachada el edificio.-

g) El proyecto vendrá firmado por técnico competente, y --- acompañado de las hojas de encargo de las direcciones facultati- vas correspondientes (Arquitecto y Aparejador).-

4) Si la obra incluyera la colocación de una muestra o ban- derín luminoso, se presentará la conformidad correspondiente.-

5) Certificación registral de mancomunidad de patios, en su caso.-

CAPITULO IV

LICENCIAS PARA OTRAS ACTUACIONES URBANISTICAS

Sección 1.- Definición de los actos sujetos a licencia

ARTICULO 75.1.- Bajo este título se regulan todas las licencias ----- que tienen por objeto construcciones, ocupaciones, actos y formas de afectación del suelo, del vuelo o del subsue- lo, no incluidos en los restantes capítulos.-

2.- Estas actuaciones urbanísticas, se dividen en:

- a) Obra~~s~~s civiles regulares.
- b) Actuaciones estables.
- c) Actuaciones temporales.

3.- Si las actuaciones a que se refiere este capítulo hubie- -- sen de localizarse sobre terrenos de dominio público, se- rá requisito previo obtener la concesión o autorización perti- nente, pudiendo aplicarse, en su caso, lo previsto en el artí- culo 28.-

Sección 2.- Licencias para obras civiles regulares

ARTICULO 76.1.- Se entiende por obras civiles regulares la ---- construcción e instalación de piezas de arquitect- tura o ingeniería civil, o de esculturas ornamentales, puentes, pasarelas, muros, monumentos, fuentes y otros elementos urbanos similares, siempre que no formen parte de proyectos de urbani- zación o edificación.-

ARTICULO 77.- Cuando las actuaciones urbanísticas señaladas en/ este capítulo no estuvieran incluidas en otras licencias, la -- solicitud deberá acompañarse de la siguiente documentación:

a) Memoria descriptiva y justificativa de la actuación, con/ expresión de la duración prevista para las obras.-

b) Plano parcelario a escala 1:2000, señalando la finca o -- fincas de la actuación.-

c) Mediciones y presupuesto.

d) Plano topográfico de la parcela o parcelas afectadas por/ el emplazamiento de la obra en cuestión.-

e) Planos acotados a escala adecuada, con la completa defi-- nición de la obra proyectada.-

f) Direcciones facultativas.

ARTICULO 78.- Las licencias a que se refiere el capítulo ante-- rior, serán tramitadas conforme al procedimiento -- normal de otorgamiento de licencias.-

Sección 3.- Actuaciones estables

ARTICULO 79.- Bajo este epígrafe se contemplan aquellas actua-- ciones urbanísticas que han de tener carácter perma-- nente o duración indeterminada, tales como:

a) La tala de arboles y la plantación de masas arbóreas.-

b) Movimientos de tierra no afectos a obras de urbanización/ o edificación, incluidas la construcción de piscinas y la aper-- tura de pozos.-

c) El acondicionamiento de espacios libres de parcela, y la/ ejecución de vados de acceso de vehículos.-

d) Nuevos cerramientos exteriores de terrenos o modificacio-- nes de los existentes.-

e) Implantación fija de casas prefabricadas o desmontables y similares.-

f) Instalaciones ligeras de carácter fijo propias de los -- servicios públicos o actividades mercantiles en la vía pública, tales como cabinas, quioscos, puntos de parada de transporte, -- postes, *palomillas, transformadores, etc.*

g) Recintos y otras instalaciones fijas propias de activida-- des al aire libre recreativas, deportivas, de acampada, etc., -- sin perjuicio de los proyectos complementarios de edificación o urbanización que, en su caso, requieran.-

h) Soportes publicitarios exteriores, incluidos todos los -- que no estén en locales cerrados.-

i) Instalaciones exteriores propias de las actividades extractivas, industriales o de servicios, no incorporadas a proyectos de edificación.-

j) Vertederos de residuos o escombros.-

k) Instalaciones de depósito o almacenamiento al aire libre, incluidos los depósitos de agua y de combustibles sólidos, de materiales y maquinaria.-

l) Instalaciones o construcciones subterráneas de cualquier clase no comprendidas en proyectos de urbanización o de edificación.-

m) Usos o instalaciones que afecten al vuelo de las construcciones, del viario o de los espacios libres, tales como tendidos aéreos de cables y construcciones; antenas u otros montajes sobre edificios, ajenos al servicio normal de estos y no previstos en sus proyectos originales.-

ARTICULO 80.1.- Las solicitudes de licencia para ejecución de las actuaciones a que se refiere el artículo anterior, serán acompañadas con carácter general, de los siguientes documentos:

a) Memoria descriptiva y justificativa.

b) Plano de emplazamiento.

c) Planos o croquis acotados y suficientes de las instalaciones, y

d) Presupuesto

2.- Además, dichas actuaciones, deberán atenerse a las exigencias requeridas por las Reglamentaciones Técnicas u otras Ordenanzas o normativas específicas de la actividad de que se trate, cuando existieren, y presentar la documentación particular que para cada una de ellas se indique.-

3.- En el supuesto del apartado d) del artículo anterior, se acompañará cédula urbanística del terreno, que incluirá la alineación oficial.-

ARTICULO 81.- Salvo las actuaciones que según determinación expresa de la Ordenanza han de tramitarse por el procedimiento de actuación comunicado o abreviado, todas las demás se ajustarán a lo establecido para el procedimiento normal.-

Sección 4.- Actuaciones Temporales

ARTICULO 82.- Se considerarán actuaciones urbanísticas temporales las que se acometan o establezcan por tiempo limitado y, particularmente, las siguientes:

- a) Vallados de obras y solares.
- b) Sondeos de terrenos.
- c) Apertura de zanjas y calas.
- d) Instalaciones de maquinaria, andamiajes y apeos.
- e) Ocupación de terrenos por feriales, espectáculos u otros actos comunitarios al aire libre.-

ARTICULO 83.1.- En general, las actuaciones señaladas en el artículo anterior serán complementarias de obras principales y la licencia de las mismas se otorgará conjuntamente en acto único.-

2.- Cuando se tratase de actuaciones autónomas, se tramitarán de acuerdo con el procedimiento en que cada una de ellas haya sido expresamente incluida, o por el abreviado en su defecto, y se ajustarán a las normas específicas que las afecten cuando existieren.-

3.- Cuando se trate de vallado de solares, se acompañará cédula urbanística del solar, que incluirá la alineación oficial.-

CAPITULO V

LICENCIAS DE ACTIVIDADES E INSTALACIONES

Sección 1.- Actividades e instalaciones sujetas a licencia

ARTICULO 84.1.- Están sujetas a licencia previa las actividades que se desarrollen y las instalaciones que se implanten en el término municipal de Talayuela, así como las ampliaciones y modificaciones que se realicen en las mismas.-

2.- Se exceptúan de la regulación establecida en este Capítulo las actividades e instalaciones incluídas en actos comunicados y otras actuaciones urbanísticas, así como las instalaciones generales especificadas en la documentación o proyecto de obras de edificación y expresamente autorizadas por la correspondiente licencia.-

ARTICULO 85.1.- Los permisos o autorizaciones de otras Administraciones necesarios para la implantación de una actividad o de una instalación, no eximirán de la obtención de la licencia municipal.-

2.- Salvo en aquellos casos en los que expresamente así lo exija una norma de rango superior, la obtención de la licencia/

de actividad e instalación, no podrá condicionarse a la obtención previa de otros permisos o autorizaciones extramunicipales.-

Sección 2.- Clasificación de actividades

ARTICULO 86.- Las actividades e instalaciones se clasifican en/----- inocuas y calificadas.-

ARTICULO 87.1.- Son actividades inocuas todas aquellas de las ----- que, por sus características o mediante la adopción de sencillas medidas correctoras, no cabe presumir que vayan a producir molestias significativas, alterar las condiciones normales de seguridad e higiene del medio ambiental, ocasionar daños a bienes públicos o privados ni entrañar riesgo apreciable para las personas.-

2.- Se considerarán como actividades inocuas las contenidas/----- en la relación que figura en el anexo de esta Ordenanza.-

3.- Por exclusión, el resto de las actividades serán calificadas como:

a) MOLESTAS, si pueden constituir una incomodidad por los ruidos o vibraciones que produzcan o por los humos, gases, olores, nieblas o sustancias que eliminen.-

b) INSALUBRES, si pueden dar lugar a evacuación de productos directa o indirectamente perjudiciales para la salud humana.-

c) NOCIVAS, si por las mismas causas pueden producir daños a la riqueza agrícola, forestal, pecuario o piscícola, o ;

d) PELIGROSAS, si en ellas se fabrican, manipulan, utilizan/ o almacenan productos susceptibles de originar riesgos graves para las personas o los bienes por explosiones, combustiones, radiaciones, etc...

Sección 3.- Documentación para actos comunicados

ARTICULO 88.1.- Los cambios de titular de licencias vigentes, ----- siempre que en actividad no se realicen modificaciones, exigirán la presentación de:

a) Impreso normalizado de comunicación de cambio de titular, debidamente cumplimentado, que incluirá conformidad del anterior titular, la cual podrá sustituirse por el documento de transmisión.-

b) Fotocopia de la licencia en vigor.-

2.- Los cambios de actividad inocua en las condiciones que ----- fija el artículo 17.3.2 exigirán la presentación de:

a) Impreso normalizado de comunicación de cambio de actividad, debidamente cumplimentado, donde se incluirán:

1) Descripción de la nueva actividad a implantar, con indicación de accesos, maquinaria e instalaciones.-

2) Plano o croquis de situación.-

3) Plano o croquis de planta y secciones del local.-

4) Valoración de las instalaciones.-

b) Fotocopia de la licencia en vigor.

Sección 4.- Documentación para procedimiento abreviado

ARTICULO 89.- La solicitud de licencia de actividad e instalación para la implantación, modificación o ampliación de una actividad inocua, se realizará mediante la presentación en el Registro municipal de la siguiente documentación:

1.- Solicitud en impreso normalizado, debidamente cumplimentado.-

2.- Hoja de características, debidamente cumplimentada.-

3.- Planos o croquis de situación.-

4.- Planos o croquis acotados de plantas y secciones del local.-

5.- Descripción de la actividad, con indicación de accesos, maquinaria e instalaciones.-

6.- Valoración de las instalaciones.-

ARTICULO 90.- Las licencias de actividades e instalaciones para actividades inocuas autorizan tanto la instalación/funcionamiento de la actividad o instalación en las condiciones reflejadas en la licencia. Estas actividades no están sujetas, por consiguiente, a la obtención de una ulterior licencia de funcionamiento.-

ARTICULO 91.- El procedimiento para la tramitación de licencias de actividades inocuas no requerirá, en ningún caso, la visita de inspección a la actividad por parte de los Servicios Municipales con carácter previo o posterior a la propuesta de resolución del expediente. No obstante, con posterioridad a la concesión de la licencia, podrán efectuarse las inspecciones que se estimen oportunas en el ejercicio de las facultades que en materia de control y disciplina urbanística le confiere al Ayuntamiento la legislación vigente.-

Sección 5.- Documentación para procedimiento normal

ARTICULO 92.- La solicitud de licencia de actividad e instalac-----
----- ción para la implantación, ampliación o modifica-----
----- ción de una actividad calificada se realizará mediante la pre-----
----- sentación en el Registro del Ayuntamiento de la siguiente docu-----
----- mentación:

1.- Solicitud en impreso normalizado, debidamente cumplimen-----
----- tado.-

2.- Hoja de características, debidamente cumplimentada.-

3.- Relación de vecinos y colindantes afectados.-

4.- Dos ejemplares del proyecto suscrito por técnico compe-----
----- tente en el que se justifique la adecuación de la actividad o -----
----- instalación a la normativa de aplicación y que se ajuste, como/
----- mínimo, al siguiente contenido:

a) Memoria que incluya:

a.1) Descripción detallada de la actividad o instalación y,/
----- en su caso, del proceso productivo.-

a.2.) Descripción detallada del local o edificio.-

a.3) Descripción detallada de la posible incidencia de la -----
----- actividad sobre el medio ambiente (ruidos, vibraciones, humos,/
----- vertidos, ...) y sobre el riesgo de incendio o explosión, con -----
----- indicación de las medidas correctoras propuestas para evitar o/
----- atenuar esta incidencia.-

a.4) Descripción detallada de las condiciones e instalacio-----
----- nes de confort higiénicas (ventilación, calefacción, ilumina-----
----- ción, etc...).-

a.5) Relación de maquinaria y elementos industriales de la -----
----- actividad, con indicación de su potencia y demás característi-----
----- cas técnicas.-

a.6) Cálculo, en su caso, del aforo y de las condiciones de/
----- evacuación del local o edificio.-

a.7) Justificación del cumplimiento de la norma contra in-----
----- dios.-

b) Planos:

b.1) Plano de situación parcelario a escala 1:2000, señalando
----- la finca objeto de la licencia.-

b.2) Planos detallados y acotados de planta y de sección de/
----- todos los locales en los que se desarrolla la actividad, refle-----
----- jando en ellos las máquinas, instalaciones y medidas correcto-----

ras propuestas.-

b.3) Planos detallados y acotados en los que se indiquen los accesos, comunicaciones, escaleras, salidas, compartimentaciones, alumbrados especiales e instalaciones de protección, todo/ello en relación con los sistemas de protección contra incendios.-

b.4) En su caso, planos de cubierta y fachada en los que se señalen las salidas previstas para evacuación de humos, gases, /aire, procedente del acondicionamiento de locales, etc....

c) Presupuesto, por capítulos, de las instalaciones y maquinaria, valoradas a precios de mercado.-

Sección 6.- Comisión Municipal de Gobierno

ARTICULO 93.- La Comisión Municipal de Gobierno será la encargada de coordinar y unificar criterios y que dictaminará las solicitudes de licencias de aquellas actividades e instalaciones que por sus características así lo requiriesen.-

CAPITULO VI

LICENCIAS DE PRIMERA OCUPACION

Sección 1.- Objeto de la licencia

ARTICULO 94.- La licencia de primera ocupación o utilización tiene por objeto autorizar la puesta en uso de los edificios, a cuyos efectos deberá acreditarse que han sido ejecutados de conformidad con el proyecto y condiciones en que las licencias fueron concedidas y que se encuentran debidamente terminados y aptos, según las condiciones urbanísticas de su destino específico.-

ARTICULO 95.- Serán actos sujetos a esta licencia la primera ocupación de las edificaciones resultantes de obras de nueva edificación y reestructuración total.-

Sección 2.- Documentación

ARTICULO 96.- Una vez finalizada la obra, se presentará solicitud de licencia de primera ocupación, acompañada de:

- Certificación final de obras suscrita por el técnico director de las mismas donde además se justique el ajuste de lo construido a la licencia en su día otorgada y, en su caso, del Certificado final de las obras de urbanización que se hubiesen acometido simultáneamente con las de edificación, siempre que su ejecución corresponda a los particulares.-

Sección 3.- Resolución y Efectos

ARTICULO 97.- El plazo de resolución de las licencias de ocupación será, como máximo, de un mes, salvo reparos subsanables, estando sujetas al régimen del silencio positivo conforme al artículo 29.-

ARTICULO 98.- La obtención de la licencia de ocupación no exonerará a los solicitantes, constructores y técnicos de las responsabilidades de naturaleza civil o penal propias de su actividad, ni de las administrativas por causa de infracción urbanística que derivase de error o falsedad imputable a los mismos.-

CAPITULO VII

LICENCIA DE FUNCIONAMIENTO

Sección 1.- Objeto de la licencia

ARTICULO 99.- La licencia de funcionamiento tiene por objeto autorizar la puesta en uso de los edificios, locales o instalaciones, previa la constatación de que han sido ejecutados de conformidad a las condiciones de las licencias de actividades o instalaciones u otras actuaciones urbanísticas, en su caso, y de que se encuentran debidamente terminados y aptos, según las condiciones urbanísticas, ambientales y de seguridad de su destino específico.-

ARTICULO 100.- Están sujetos a licencia de funcionamiento el ejercicio de toda actividad considerada como calificada y la puesta en marcha de toda instalación, para las que se haya otorgado licencia de actividad, de instalación o de tras actuaciones urbanísticas, en su caso.-

Sección 2.- Procedimiento

ARTICULO 101.- La licencia de funcionamiento se solicitará por los titulares de las licencias de actividades e instalación, previamente al ejercicio o puesta en marcha de las mismas, mediante presentación en el Registro del Ayuntamiento, de la siguiente documentación:

a) Solicitud, en impreso normalizado, debidamente cumplimentado.-

b) Certificado del técnico competente, donde se haga constar que todas las instalaciones de la actividad se han realizado bajo su dirección, ajustándose a la licencia de actividad e instalación correspondiente y a las condiciones previstas en las vigentes Ordenanzas y Reglamentos que le sean de aplicación.

c) Plan de revisiones periódicas a realizar por entidad com-

petente designada por el titular de la actividad para los equipos de protección de incendios, ajustado a lo exigido en las condiciones de mantenimiento y uso por la normativa específica/de aplicación.-

d) Plan de Autoprotección o Emergencia en los términos exigidos por la normativa vigente.-

ARTICULO 102.1.- Cuando la documentación estuviese incompleta, se notificará al interesado para que la complete en el plazo de diez días, procediéndose al archivo de las actuaciones en el caso de que, transcurrido dicho plazo, el interesado siguiese sin completar la documentación.-

2.- Una vez completa la documentación, los servicios técnicos competentes la comprobarán, en forma y contenido, y si resultaran deficiencias subsanables, se concederá un plazo de quince días para que el peticionario pueda proceder a subsanarlas.-

3.- Transcurrido el plazo señalado en el apartado anterior, se emitirá informe que terminará con propuesta de concesión o denegación de la licencia, según que la documentación aportada sea conforme o no a lo establecido en la Ordenanza.-

4.- La notificación de la resolución y trámites subsiguientes, se ajustará a lo establecido en el artículo 21 de la Ordenanza.-

5.- El plazo de resolución de las licencias de funcionamiento será, como máximo, de un mes, descontado el tiempo utilizado para subsanar deficiencias, estando sujetos al régimen de silencio positivo conforme el artículo 29.-

6.- La obtención de la licencia de funcionamiento no exonera a los solicitantes, constructores, instaladores y técnicos de la responsabilidad de naturaleza civil o penal propias de su actividad, ni de la administrativa por causa de infracción urbanística que derivase de error o falsedad imputable a los mismos.-

ARTICULO 103.- Si se produjera el archivo de la solicitud por no haber sido completada la documentación, o hubiera sido denegada, no podrá ejercer la actividad, debiendo solicitar nuevamente la licencia de funcionamiento, en forma reglamentaria.-

CAPITULO VIII

LICENCIA PARA OBRAS Y USOS DE NATURALEZA Y USO PROVISIONAL

ARTICULO 104.- De conformidad con lo dispuesto en el artículo 58.2 de la Ley sobre Régimen de Suelo y Ordenación Urbana, el Ayuntamiento, siguiendo el procedimiento establecido

en dicho artículo y siempre que no hubiesen de dificultar la ejecución de las Normas, podrá autorizar usos y obras justificadas de carácter provisional, que habrán de demolerse o erradicar cuando lo acordare el Ayuntamiento, sin derecho a indemnización alguna.-

ARTICULO 105.1.- La provisionalidad de las obras o usos solo podrá deducirse y la licencia solo podrá concederse si concurre uno de los siguientes factores:

a) Que se deduzca de las propias peculiaridades constructivas intrínsecas a la obra que se pretende realizar, sea por su liviandad, por su carácter desmontable o porque solo ofrezcan provecho para situaciones efímeras y determinadas.-

b) Que de circunstancias, bien definidas, extrínsecas, objetivas y concomitantes a la obra o uso se deduzca que éstas o aquellas sólo han de servir para suceso o período concreto, determinado en el tiempo y total independencia de la voluntad del peticionario.-

2.- Consecuentemente, la autorización sólo se podrá conceder sometida a plazo límite o condición extintiva que se derivarán/ de la propia naturaleza de la obra o uso solicitado, debiendo demolerse las obras o erradicarse los usos cuando se produzca el vencimiento del plazo o cumplimiento de la condición, o así/ lo acordase el Ayuntamiento.-

ARTICULO 106.- A los efectos de garantizar la ausencia de costes para la Corporación, en el caso de que, realizada/ la obra o instalado el uso, el interesado no ejecutase la demolición o erradicación cuando lo acordara la Corporación, por los Servicios Técnicos Municipales se valorará el coste de dicha demolición o erradicación, pudiendo exigirse al interesado, en su caso, la presentación de aval por la cuantía resultante, antes de la autorización, sin perjuicio de su obligación de abonar el mayor coste que pudiera resultar cuando efectivamente se realice la demolición.-

ARTICULO 107.- Las licencias así concedidas no serán eficaces sin la previa inscripción en el Registro de la Propiedad de la renuncia, por el interesado, a todo derecho de indemnización derivado de la orden de demolición o de erradicación del uso y sin la previa presentación ante la Administración del certificado acreditativo de tal extremo.-

TITULO III

ORDENES DE EJECUCION DE OBRAS Y OTRAS ACTUACIONES

CAPITULO I

OBJETO

ARTICULO 108.1.- Mediante las ordenes de ejecución, el Ayuntamiento ejerce su competencia en orden a aplicar la ordenación urbanística en vigor, a exigir el cumplimiento de los deberes de conservación en materia de seguridad, salubridad y ornato de los edificios e instalaciones y a asegurar, en su caso, la eficacia de las decisiones que adopte en atención al interés público urbanístico y al cumplimiento de las disposiciones generales vigentes.-

2.- El incumplimiento de las ordenes de ejecución, además de las responsabilidades disciplinarias que proceda por infracción urbanística, podrá dar lugar a la ejecución administrativa subsidiaria, que serán con cargo a los obligados en cuanto no exceda del límite de sus deberes. Se denunciarán además, los hechos a la jurisdicción penal cuando el incumplimiento pudiera ser constitutivo de delito o falta.-

CAPITULO II

CONTENIDO

ARTICULO 109.1.- A los efectos prevenidos en los artículos 181 y 182 de la Ley del Suelo y 10 y 11 del Reglamento de Disciplina Urbanística, los organos competentes en materia de Disciplina Urbanística, ordenarán a los propietarios la ejecución de las obras necesarias para garantizar el deber de conservación.-

2.- Queda excluido del presente capítulo el procedimiento y declaración de ruina de las edificaciones, que se regularán por la legislación urbanística vigente y Normas Subsidiarias de Planeamiento.-

ARTICULO 110.1.- La orden de ejecución deberá contener obligatoriamente la determinación concreta de las obras que fueran precisas para restablecer las condiciones de seguridad, salubridad y ornato público de la edificación o instalación.-

2.- Asimismo, deberá fijar el plazo para el cumplimiento voluntario de lo ordenado por el propietario. Dicho plazo se determinará en razón directa de la importancia, volumen y complejidad de las obras a realizar.-

3.- La orden de ejecución determinará si la entidad de las -- obras exige proyecto técnico y, en su caso, dirección -- facultativa.-

CAPITULO III

PROCEDIMIENTO Y EFECTOS

ARTICULO 111.1.- El expediente para ordenar la ejecución de -- obras a que se refiere este Capítulo, deberá -- iniciarse con el acta de inspección, en la que se contengan -- las deficiencias, desperfectos o daños atentatorios a la se-- ridad, salubridad u ornato público.-

2.- La orden de ejecución se dictará previo trámite de --- audiencia al propietario o propietarios, como titulares de derechos sobre los que va a incidir la resolución, de conformidad con el artículo 91 de la Ley de Procedimiento Admi-- nistrativo.-

ARTICULO 112.- La orden de ejecución una vez dictada y noti-- cada de acuerdo con las normas procedimentales -- generales, equivale a la licencia urbanística, legitimando la realización de las obras a que se refiera.-

ARTICULO 113.- El incumplimiento de la orden de ejecución en/ el plazo voluntario prescrito, determinará la -- adopción de las medidas de orden sancionador contemplados en/ el Capítulo III, Título IV, de esta Ordenanza, y, en su caso, a la ejecución subsidiaria de las obras o instalaciones, de -- conformidad con el artículo 106 de la Ley de Procedimiento -- Administrativo.-

TITULO IV

PROTECCION DE LA LEGALIDAD URBANISTICA

CAPITULO I

EL SERVICIO DE INSPECCION URBANISTICA

ARTICULO 114.1.- Serán organos de la Disciplina Urbanística,----- la Alcaldía Presidencia, los Organos Urbanis-
ticos de acuerdo con sus atribuciones y las autoridades en --
quien se delegue tal competencia.-

2.- Enel marco de las competencias conferidas y de acuerdo
-- con la legislación vigente, los organos de la Discipli-
na Urbanística tienen las siguientes atribuciones:

a) Dictar cuantas resoluciones sean precisas para restau--
rar el orden urbanístico infringido.-

b) Imponer las sanciones procedentes, dentro de los limi--
tes establecidos en el artículo 228.6 de la Ley del Suelo.-

c) Dar cuenta a la Jurisdicción Ordinaria de los ilícitos/
urbanísticos o del incumplimiento de las ordenes municipales,
a efectos de exigencia de las responsabilidades de orden penal
en que hubieran podido incurrir los infractores.-

d) Disponer la materialización de precintado de obras o --
instalaciones y clausura de las actividades.-

e) Disponer la adopción de medidas de ejecución sustituto-
ria, con las limitaciones que para tal fin vengan impuestas -
por el Presupuesto Municipal.-

f) Disponer la adopción de medidas correctoras para el ---
ejercicio de actividades y el funcionamiento de instalaciones
que infrinjan la normativa urbanística aplicable.-

g) Aprobar los programas de inspección urbanística y dis--
poner la publicación de los listados de infracciones graves -
de la legalidad urbanística y de sus responsables.-

ARTICULO 115.- El ejercicio municipal de la Disciplina Urba--
----- nística a que se refiere este capitulo se reali-
zará de acuerdo con las determinaciones legales de la Ley del
Suelo y bajo los principios de programación, prioridad y pu--
blicitad.-

ARTICULO 116.- La programación de inspecciones se efectuará --
----- con periodicidad minima trimestral, teniendo ca- -

racter público su objeto y conclusiones, no obstante tendrá -
 -caracter secreto la concreción material de dicha programa- --
 -ción.-

ARTICULO 117.- En la programación se dará prioridad a las - -
 ----- inspecciones siguientes:

1) Respecto a las actividades o instalaciones, aquellas --
 que originen en el interior pública concurrencia, y a las que
 por su propia naturaleza impliquen un riesgo grave para la --
 seguridad de las personas, cosas o medio ambiental.-

2) Respecto a las edificaciones, las obras que impliquen -
 alteraciones de las normas sobre protección de edificios, las
 de nueva edificación y aquellas otras que alteren el uso ca--
 racterístico o compatible establecido en las Normas Subsidia--
 rias, o que sobrepasen las alturas autorizadas y las que au--
 mente volumen contra lo preceptuado en dichas Normas.-

ARTICULO 118.1.- La Administración municipal, atendiendo a la
 ----- gravedad de los ilícitos urbanísticos, podrá -
 publicar en el "Boletín Oficial de la Provincia" y en un dia--
 rio de los de mayor difusión, el tipo de infracción cometido/
 y su localización, una vez firme la resolución que al res- -
 pecto recaiga.-

2.- Asimismo, podrá dar publicidad de las deficiencias de--
 tectadas en locales o actividades de pública concurrencia.-

ARTICULO 119.1.- Los organos municipales competentes determi--
 ----- narán la composición del Servicio de Disciplina
 na Urbanística.-

2.- La fiscalización y control del incumplimiento del or--
 -- denamiento urbanístico a través de la inspección urba--
 nística se llevará a cabo por los Inspectores Urbanísticos, -
 integrados en el Servicio de Disciplina Urbanística.-

3.- Los inspectores urbanísticos acreditarán su condición/
 -- mediante documento oficial expedido por el Ayuntamiento

ARTICULO 120.- Todas las inspecciones urbanísticas darán lu--
 ----- gar al levantamiento de un acta en la que serán/
 reflejados los siguientes datos: objeto de la inspección, ---
 nombre de los promotores, propietarios o técnico director, fe--
 cha y hora de la inspección, ubicación, nombre y firma del --
 Inspector Urbanístico y firma de los responsables que se en--
 cuentren presentes o persona que los represente.-

ARTICULO 121.- Solo podrán iniciarse los procedimientos para/
 ----- restablecer la legalidad urbanística y los san--
 cionadores con las actas de inspección o las de comprobación/
 de hechos denunciados por los particulares.-

ARTICULO 122.- Los hechos que figuren en las actas de inspección o comprobación, una vez formalizadas, ratificadas o modificadas como consecuencia del conjunto de pruebas que se practiquen en el expediente sancionador, determinarán la responsabilidad del infractor.-

ARTICULO 123.- En el ejercicio de sus funciones, los Inspectores Urbanísticos podrán ser auxiliados por los agentes de la Policía Municipal o, en su caso, de la Policía/Gubernativa.-

ARTICULO 124.- Son funciones de los Inspectores Urbanísticos, las siguientes:

a) Inspeccionar las instalaciones y actividades con el fin de comprobar su funcionamiento y proponer la adopción de las/medidas correctoras necesarias para garantizar la seguridad y calidad medio ambiental de la vida entre las personas.-

b) Proponer la adopción de medidas de clausura y cese de actividades.-

c) Proponer la publicación de listados sobre infracciones graves y sus responsables.-

d) Materializar las clausulas y precintados con el apoyo necesario para garantizar la seguridad jurídica de los administrados.-

ARTICULO 125.- Los Inspectores Urbanísticos estarán obligados a guardar secreto profesional sobre la materialización diaria del Programa de Disciplina Urbanística.-

CAPITULO II

RESTITUCION DEL ORDEN URBANISTICO VULNERADO

ARTICULO 126.- Este capitulo se regirá íntegramente por las/disposiciones de la Ley del Suelo y Reglamento de Disciplina Urbanística, con las especificaciones contenidas en los artículos siguientes.-

ARTICULO 127.- El incumplimiento de las ordenes de suspensión de obras implicará, por parte del Ayuntamiento, la adopción de las medidas necesarias que garanticen la total interrupción de la actividad, a cuyos efectos podrá ordenar la retirada de los materiales preparados para ser utilizados/en la obra y la maquinaria afecta a la misma, proceder por sí a su retirada en caso de no hacerlo el interesado, o precintarle e impedir definitivamente los usos a que diera lugar,-

ARTICULO 128.- Se extenderá el régimen jurídico de las ordenes de suspensión a las ordenes de cese del

ejercicio de actividades sin licencia de actividad, funcionamiento o las que se ejerzan sin subsanar las deficiencias requeridas por la Administración municipal. No obstante lo anterior, las ordenes de cese de actividades, salvo en los supuestos de peligro inminente, se efectuarán previo trámite de audiencia al interesado.-

ARTICULO 129.- En virtud del artículo 221 de la Ley del Suelo ----- pueden ser objeto de anotación en el Registro de la Propiedad, de acuerdo con lo establecido en la legislación hipotecaria, los actos administrativos siguientes:

a) La suspensión de actos de edificación o de uso del suelo efectuados sin licencia u orden de ejecución o bien sin ajustarse a las condiciones que se establezcan.-

b) La suspensión de los efectos de una licencia u orden de ejecución.-

c) La declaración de lesividad de una licencia u orden de ejecución.-

d) La anulación administrativa de una licencia o de una orden de ejecución o la resolución administrativa dictada en ejecución de sentencia que hubiera declarado la anulación.-

e) Las ordenes de demolición de edificaciones.

CAPITULO III

INFRACCIONES URBANISTICAS Y SU SANCION

ARTICULO 130.- Son infracciones urbanísticas las definidas en ----- el artículo 225 de la Ley del Suelo y artículo 53.1 del Reglamento de Disciplina Urbanística. De acuerdo con el artículo 226 de la Ley del Suelo y artículo 54 del Reglamento de Disciplina Urbanística, las infracciones se clasifican en graves y leves.-

ARTICULO 131.1.- Serán personas responsables de las infracciones urbanísticas las señaladas en los artículos 228.1 de la Ley del Suelo y artículo 57.1 del Reglamento de Disciplina Urbanística. Respecto de las circunstancias modificativas de la responsabilidad, se estará a lo dispuesto en el artículo 229 de la Ley del Suelo y artículo 55 del Reglamento de Disciplina Urbanística.-

2.- Los Colegios Profesionales, como Corporaciones de Derecho Público, colaborarán con la Administración municipal en el control de la legalidad urbanística. A tales efectos, la Administración municipal notificará al Colegio respectivo, para su conocimiento, de los expedientes en que resultase responsable de infracciones urbanísticas alguno de/

sus colegiados.-

3.- La reincidencia se considerará circunstancia especialmente agravante de la responsabilidad, respecto de los/promotores y técnicos responsables de las obras o de las instalaciones.-

ARTICULO 132.- Las infracciones en materia de parcelación se/----- registrarán por lo establecido en los artículos 66 a 75 del Reglamento de Disciplina Urbanística.-

ARTICULO 133.1.- Quienes realicen obras de edificación o urbanización en contra del uso al que corresponda al suelo en el que se ejecute, serán sancionados con multa del 10 al 20 por 100 del valor de la obra proyectada.-

2.- La sanción se impondrá en su grado máximo cuando la actuación se refiera a suelo destinado a viales, parques y jardines públicos, zonas deportivas de recreo y expansión, o equipamiento comunitario.-

ARTICULO 134.1.- Quienes realicen, en terrenos de terrenos ----- destinados por el planeamiento a uso público o de interés general o común, obras o instalaciones que impidan o perturben gravemente dicho uso, serán sancionados:

a) Con multa del 10 al 20 por 100 del valor del suelo afectado, cuando el hecho que impida el uso produzca o la perturbación origine una situación permanente.-

b) Con multa del 1 al 5 por 100 de dicho valor, cuando se realicen con carácter meramente ocasional, o las instalaciones o actividades puedan ser objeto de legalización por el organo administrativo competente.-

2.- Cuando la infracción se realice sobre bienes no susceptibles de valoración, por estar excluidos de modo permanente y total del tráfico jurídico, la multa podrá oscilar entre 5.000 y 500.000 pesetas, graduándose en función de la mayor o menor trascendencia que la perturbación ocasione al uso público.-

ARTICULO 135.- Serán sancionados con multas del 5 al 10 por ----- 100 del valor del edificio, planta, local o dependencia quienes realicen obras de acondicionamiento, reestructuración o cualquiera otra para implantar un uso en una local

ARTICULO 136.- Se sancionará con multas del 10 al 20 por ----- de su valor, el exceso de edificación sobre la edificabilidad permitida por las Normas Subsidiarias.-

ARTICULO 137.1.- Se sancionarán con multas del 10 al 20 por ----- 100 del valor en exceso los actos de edifica--

ción, cuando ésta alcance altura superior a la determinada en las Normas Subsidiarias de Planeamiento, si dicho exceso no implica un aumento sobre el volumen permitido.-

2.- La misma sanción se aplicará a quienes edificaran sótanos o semisótanos, cualquiera que sea el uso a que se dedicaren, no permitidos por las Normas Subsidiarias.-

ARTICULO 138.- Se sancionará con multa del 5 al 10 por 100 del valor de lo realizado, la ejecución de obras de consolidación, aumento de volumen, modernización o incremento de su valor de expropiación en edificios calificados como fuera de ordenación, según lo dispuesto en el artículo 60 de la Ley del Suelo, salvo los casos de excepción previsto en el apartado 3 del mismo artículo. Si dichas obras llevasen consigo el aumento de altura en relación con la situación existente, se sancionarán de conformidad con lo establecido en los artículos 80 y 81 del Reglamento de Disciplina Urbanística.-

ARTICULO 139.- Los que edificaren en parcelas cuya superficie sea inferior a la establecida como mínima edificable, serán sancionados con multa del 10 al 20 por 100 del valor de la obra proyectada, graduando la multa en función de la mayor o menor desproporción que exista entre la superficie de la parcela edificada y la superficie de la parcela mínima según las Normas Subsidiarias.-

ARTICULO 140.- Las infracciones por incumplimiento de las reglas de distancia de las edificaciones entre sí y en relación con las vías públicas, espacios libres y linderos, se sancionarán con multa del 10 al 20 por 100 del importe de la obra que se sitúe fuera de los límites a los que deba ajustarse.-

ARTICULO 141.1.- Serán sancionados con multa del 10 al 20 por 100 del valor de las obras complementarias que fuere necesario realizar para subsanar las deficiencias correspondientes, quienes infringieran las Normas sobre condiciones higiénico-sanitarias y estéticas. En la misma sanción/incurrirán quienes vulneren otras determinaciones de las Ordenanzas de la edificación o Proyecto de Urbanización, cuando causen un perjuicio o pongan en situación de riesgo la normalidad del uso de la edificación, construcción, instalación o servicio o la salud de los usuarios.-

2.- Los que incumplieren las ordenes de ejecución de obras de conservación determinadas en los artículos 181 y 182 de la Ley del Suelo.-

ARTICULO 142.- Se sancionarán con multa equivalente al 1 por 100 de su valor la realización de obras sin el correspondiente Proyecto de Urbanización, cuando la aprobación de éste fuera preceptiva.-

ARTICULO 143.1.- Serán sancionados con multas del 1 al 5 por/----- 100 del valor de la obra, instalación o actua-
ción proyectada, quienes realicen alguna de las actividades a
que se refiere el número 1 del artículo 178 de la Ley del ---
Suelo sin licencia u orden de ejecución, cuando dichas acti-
vidades sean legalizables por ser conformes con la normativa/
urbanística aplicable. En las parcelaciones sin licencia, la/
multa se fijará en relación con el valor del suelo.-

2.- Cuando las actividades señaladas en el número anterior
-- no fueren legalizables, se estará a lo dispuesto en los
artículos precedentes y siguientes.-

3.- Se entenderán incluidas en este artículo las activida-
dades que se desarrollen sin licencia de actividad y funcio-
namiento, o sin ésta última, siempre que fueren legalizables,
con la adopción de las medidas correctoras pertinentes.-

ARTICULO 144.1.- Cuando las actividades constitutivas de in-
----- fracción según esta Ordenanza se realizaren al
amparo de una licencia u orden de ejecución y de acuerdo con/
sus determinaciones, no se podrá imponer sanción en tanto no/
se proceda a la anulación del acto administrativo que las ---
autorice.-

2.- Si la anulación de la licencia fuese consecuencia de -
-- la anulación del instrumento de planeamiento del que --
trae causa, no habrá lugar a imposición de sanciones a quie-
nes actúen al amparo de dicha licencia, a menos que fuesen --
los promotores del Plan declarado nulo y y dicha nulidad sea
consecuencia de actuaciones de los mismos.-

ARTICULO 145.- El régimen jurídico de la prescripción de in-
----- fracciones, es el dispuesto en los artículos 92,
93 y 94 del Reglamento de Disciplina Urbanística.-

ARTICULO 146.- En todo lo no contenido en este Capítulo, se -
----- estará a lo dispuesto en la Ley del Suelo, Re- -
glamento de Disciplina Urbanística y Normas Urbanísticas y --
Ordenanza Reguladora de las Normas Subsidiarias de Planea- -
miento.-

A N E X O

ACTIVIDADES INOCUAS

A) Se consideraran actividades inocuas las que a continuacion -- se relacionan y otras analogas, siempre que no superen los limites particulares establecidos para cada una de ellas y -- los generales indicados en el apartado B):

I. USO RESIDENCIAL.

I.1.- Garajes hasta 50 M2.

I.2.- Residencias comunitarias, incluidas las casas de hues-- pedes, hasta 500 M2.

II.- USO INDUSTRIAL

Sin superar los 150 M2. de superficie y los 3 CV. de potencia instalada, salvo indicacion expresa.

II.1.- Talleres domesticos.

II.2.- Talleres de armeria. (Sin manipulacion ni almacena-- miento de productos explosivos o inflamables).

II.3.- Talleres de fabricacion o reparacion de aparatos elec-- tricos de medida, regulacion, verificacion y control.

II.4.- Talleres de fabricacion o reparacion de electrodomes-- ticos.

II.5.- Talleres de reparacion de aparatos y utensilios elec-- tricos o electronicos, ascensores y similares.

II.6.- Talleres de maquinas de coser, maquinas de escribir y/ aimilares.

II.7.- Talleres de relojeria.

II.8.- Talleres de reparacion de instrumentos opticos y foto-- graficos, incluido montura de gafas y critales.

II.9.- Talleres de joyeria, bisuteria, ofebreria y plateria.

II.10.- Talleres de reparacion de instrumentos musicales.

II.11.- Talleres de reparacion de bicicletas y otros vehicu-- los sin motor.

II.12.- Talleres de reparacion de juegos, juguetes y articu-- los de deporte.

- II.13.- Elaboracion de helados.
- II.14.- Talleres de prendas de vestir (sastreria, camiseria, /
guanteria, sombrereria, zapateria excepto calzado de/
goma, generos de punto, bordados, peletera y simila-
res).
- II.15.- Talleres de articulos de marroquineria y viajes.
- II.16.- Talleres de confeccion de articulos textiles para el/
hogar.
- II.17.- Talleres de encuadernacion.
- II.18.- Laboratorios farmaceuticos y de analisis clinicos sin
manipulacion de productos inflamables.
- II.19.- Almacenes de peligrosidad baja de materias primas ---
agrarias, productos alimenticios y bebidas.
- II.20.- Almacenes de peligrosidad baja de textiles, confec-
cion, calzados y articulos de cuero.
- II.21.- Almacenes de electrodomesticos.
- II.22.- Almacenes de articulos de ferreteria, excepto plasti-
cos.
- II.23.- Almacenes de materiales de construccion, excepto ma-
deras, plasticos, pinturas y barnices.
- II.24.- Viveros de plantas y flores (sin limitacion de super-
ficie).

III.- USO SERVICIOS TERCIARIOS.

A) COMERCIO.

Sin superar los 250 M2. de superficie y los 3 CV. de po-
tencia instalada.

- III.1.- Venta de productos alimenticios, bebidas y tabaco, --
excepto carnicerias, casquerias, pescaderias, bares y
cafeterias.
- III.2.- Venta de prendas confeccionadas para vestido y adorno
incluidas zapaterias, bordados, bisuteria y simila-
res.
- III.3.- Mercerias.
- III.4.- Venta de articulos textiles para el hogar.

- III.5.- Venta de articulos de marroquineria y viaje.
- III.6.- Lavanderias y tintorerias (solo recogida y entrega de prendas sin lavado o limpieza de las mismas).
- III.7.- Farmacias sin manipulacion o almacenamiento de productos inflamables.
- III.8.- Venta de articulos de limpieza, perfumeria, higiene y belleza, excepto droguerias, cererias y similares).
- III.9.- Venta de muebles.
- III.10.- Venta de electrodomesticos y material electrico.
- III.11.- Ferreterias y venta de articulos de menaje.
- III.12.- Venta de articulos de ceramica, vidrio y materiales/ de construccion.
- III.13.- Exposicion y/o venta de automoviles, motocicletas, bicicletas y sus accesorios.
- III.14.- Venta de aparatos e instrumentos opticos, medicos, ortopedicos y/o fotograficos.
- III.15.- Venta de libros, articulos de papeleria y escritorio
- III.16.- Venta de flores, plantas, peces vivos y pequeños animales domesticos.
- III.17.- Venta de articulos de joyeria, relojeria, plateria y bisuteria.
- III.18.- Jugueteria y venta de articulos de deporte.
- III.19.- Venta de material fotografico y videografico (disco, cassetes de audio y video, etc.....)
- III.20.- Alquiler y venta de cintas de video (video-clubs).
- III.21.- Peluqueria y salones de belleza.
- III.22.- Estancos, despachos de loteria y apuestas.
- III.23.- Alquiler de trajes o disfraces.
- III.24.- Anticuarios y almonedas.
- III.25.- Herbolarios.
- III.26.- Venta de articulos de regalo.
- III.27.- Reproduccion de documentos (excepto copia de planos/

con amoniaco y similares).

III.28.- Estudios fotograficos.

III.29.- Venta de armas y municion (sin manipulacion).

B) OFICINAS.

Sin superar los 250 M2. de superficie y los 3 CV. de potencia instalada.

III.30.- Despachos profesionales domesticos.

III.31.- Oficinas privadas en general.

III.32.- Oficinas bancarias, Cajas de Ahorro o similares.

III.33.- Oficinas profesionales no domesticas.

III.34.- Oficinas de entidades financieras, de seguros, inmobiliarias y similares.

III.35.- Agencias de viaje.

III.36.- Clinicas veterinarias (consulta), sin radiologia.

III.37.- Consultorios medicos sin hospitalizacion, radiologia ni medicina nuclear.

III.38.- Dentistas, sin radiologia.

III.39.- Oficinas para alquiler de bienes y servicios en general.

III.40.- Sedes de partidos politicos, organizaciones sindicales, profesionales, patronales, regionales, religiosas y similares.

III.41.- Oficinas de la Administracion.

IV) USO DOTACIONAL

Sin superar los 250 m2. y los 3 Cv. de potencia instalada

IV.1.- Garderias y jardines de infancia.

IV.2.- Centros de enseñanza, incluidas autoescuelas sin guarda de vehiculos.

IV.3.- Centros de investigacion.

IV.4.- Academias, salvo baile, danza y musica.

IV.5.- Salas de exposicion.

IV.6.- Policlinicas sin hospitalizacion, quirofanos, radiologia ni medicina nuclear.

IV.7.- Centros de culto.

B) Son limites de caracter general, los siguientes:

1.- Aparatos de aire acondicionado hasta una potencia total/ de 6.000 frig./h.

2.- Equipos informaticos que no precisan una instalacion - de aire acondicionado de potencia superior a 6.000 frig./h.

3.- Generadores de calor hasta una potencia total de ----- 25.000 kcal/h.

4.- Hornos electricos hasta una potencia total de 10 KW.

DISPOSICION TRANSITORIA

1.- Las licencias urbanísticas que estuvieran en tramita-
-- tacion en el momento de la aprobacion definitiva de --
esta Ordenanza se ajustaran al procedimiento vigente en el --
momento de su solicitud.-

2.- No obstante podran acogerse al procedimiento regulado/
-- en esta Ordenanza, previa solicitud expresa del titular
de la licencia en tramitacion, considerandose la fecha de es-
ta solicitud como inicio del nuevo procedimiento a efectos --
del computo de plazos, siempre que la documentacion aportada
estuviera ajustada a lo dispuesto en la Ordenanza.-

DISPOSICIONES FINALES

PRIMERA.- De conformidad con lo establecido en el artículo 70
----- de la Ley 7/85, de 2 de abril, Reguladora de las Ba-
ses del Régimen Local, la presente Ordenanza entrará en vigor
a los 15 días de la publicación completa de su texto en el ---
"Boletín Oficial de la Provincia".-

SEGUNDA.- Quedan derogadas cuantas normas de igual rango se -
----- opongán a lo establecido en la presente Ordenanza.
