



BOP

Boletín Oficial de la Provincia de Granada

Núm. 118 SUMARIO

ANUNCIOS OFICIALES

	Pág.
JUNTA DE ANDALUCIA. Consejería de Medio Ambiente. Granada.- <i>Información pública de ocupación de vía pecuaria en Alhama de Granada, VP734/2011</i>	1
MINISTERIO DEL INTERIOR. Jefatura Provincial de Tráfico de Granada.- <i>Exposición de notificación</i>	29

TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE ANDALUCIA

SECRETARIA DE GOBIERNO DE GRANADA.- <i>Jueces de Paz</i>	2
---	---

JUZGADOS

PRIMERA INSTANCIA NUMERO NUEVE DE GRANADA.- <i>Juicio procedimiento ordinario 645/08</i>	2
INSTRUCCION NUMERO UNO DE GRANADA.- <i>Notificación a Tarik Errochdi</i>	2
<i>Autos núm. 154/10</i>	30
SOCIAL NUMERO CUATRO DE GRANADA.- <i>Ejecución núm. 96/10</i>	3
SOCIAL NUMERO CINCO DE GRANADA.- <i>Notificación auto extinción autos 1057/10</i>	3
<i>Notificación auto ejecución 136/11</i>	4
<i>Notificación sentencia autos 1226/09</i>	4
SOCIAL NUMERO SIETE DE GRANADA.- <i>Citación autos 287/11</i>	4
<i>Citación autos 277/11</i>	5

AYUNTAMIENTOS

CAÑAR.- <i>Corrección errores anuncio nº 5.944</i>	5
COGOLLOS VEGA.- <i>Plan Especial de la U.E. nº 1</i>	5

CHURRIANA DE LA VEGA.- <i>Padrón agua potable y otros, fact. 01/11/10 al 30/11/10</i>	5
GRANADA. Gerencia Municipal de Urbanismo y Obras.- <i>Expte. 5.578/11. Alteración calificación jurídica parcela 1.302 del Patrimonio Municipal</i>	6
<i>Expte. nº 10250/10. Innovación puntual del PGOU en calle Verdiales, 9. A. def.</i>	6
<i>Expte. nº 9650/10. Modificación de protección de parcela en C/ Profesor Albareda, 11</i>	8
Secretaría General.- <i>Nombramiento de Concejales/as Delegados/as</i>	9
<i>Designación de miembros de la Junta de Gobierno Local</i> ..	10
<i>Designación de Tenientes de Alcalde</i>	10
IZNALLOZ.- <i>Admisión a trámite proyecto de actuación D. Antonio López López</i>	11
ORGIVA.- <i>Notificación infracciones de tráfico</i>	11
PINOS PUENTE.- <i>Notificación a Dª Carmen Maya Campos</i> . 12	
VALLE DEL ZALABI.- <i>Aprobación inicial proyecto actuación cambio uso nave</i>	12
<i>Aprobación inicial proyecto actuación cambio uso nave existente</i>	12
<i>Aprobación definitiva ordenanza tramitación licencias urbanísticas</i>	13
VENTAS DE HUELMA.- <i>No aprobación proyecto de actuación nave industrial complementaria de Estación de Servicio</i>	29

ANUNCIO NO OFICIAL

COLECTIVIDAD DE REGANTES CUEVAS DEL CAMPO.- <i>Convocatoria junta general extraordinaria</i>	29
---	----

Administración: Diputación de Granada. Domicilio: c/ Periodista Barrios Talavera nº 1 (Granada 18014). Telf.: 958 247768 / Fax: 958 247773.
Depósito Legal: GR. 1-1958. I.S.S.N.: 1699-6739. Edición digital. <http://www.dipgra.es/BOP/bop.asp>

NUMERO 6.566

JUNTA DE ANDALUCIA

CONSEJERIA DE MEDIO AMBIENTE
DELEGACION PROVINCIAL DE GRANADA

Información pública de ocupación de vía pecuaria en Alhama de Granada, VP734/2011

EDICTO

Anuncio de ocupación de terrenos. Expediente: VP734/2011 (OVP978/08) Alhama de Granada. Aceites Sierra Sur, S.A., ha solicitado la ocupación por un plazo de diez años renovables los terrenos de la vía pecuaria

“Vereda de Alhama a Cacín y Ventas de Huelma” (Alhama de Granada). Superficie: 7,47 m2, con destino a: instalación de conductor eléctrico subterráneo.

Lo que se hace público para que aquellos que se consideren interesados, puedan formular las alegaciones oportunas en las oficinas de esta Delegación Provincial, sita en Marqués de la Ensenada, nº 1, en Granada, durante un plazo de un mes y veinte días, a partir de la fecha de publicación del presente anuncio.

Granada, 15 de junio de 2011.-El Delegado Provincial, P.S.R. el Secretario General (art. 1.2 Decreto 21/1985), fdo.: Manuel José Torres Sánchez.

NUMERO 6.479

AYUNTAMIENTO DE VALLE DEL ZALABI (Granada)*Aprobación definitiva ordenanza tramitación licencias urbanísticas*

EDICTO

Al no haberse presentado alegaciones durante el plazo de exposición al público, queda automáticamente elevado a definitivo el Acuerdo plenario provisional del Ayuntamiento de Valle del Zalabí, adoptado en fecha 18 de febrero de 2011, sobre la Ordenanza reguladora la tramitación de licencias urbanísticas, cuyo texto íntegro se hace público, en cumplimiento del artículo 17.4 del Real Decreto 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley reguladora de las Haciendas Locales.

“ORDENANZA MUNICIPAL REGULADORA DE LA TRAMITACION DE LICENCIAS URBANISTICAS**TITULO I. DISPOSICIONES GENERALES****ARTICULO 1. NATURALEZA Y OBJETO DE LA ORDENANZA**

La presente Ordenanza Municipal, dictada en desarrollo de lo dispuesto en las Normas Subsidiarias de Ordenación Urbana vigentes en este municipio y, de conformidad con la ordenación urbanística y territorial, así como la restante legislación estatal, autonómica y de régimen local aplicable, tiene por objeto regular el procedimiento de concesión de licencias urbanísticas en el término municipal de Valle del Zalabí, así como controlar los actos de edificación o construcción o usos del suelo, incluidos los del subsuelo y el vuelo.

ARTICULO 2. ACTOS SUJETOS A LA OBTENCION DE LICENCIA URBANISTICA

1. Estarán sujetos a previa licencia, sin perjuicio de las autorizaciones que fueren procedentes con arreglo a la legislación sectorial aplicable, los actos relacionados en los artículos 169 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, (en adelante, LOUA) y 8 del Decreto 60/2010, de 16 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística de la Comunidad Autónoma de Andalucía (RDUA, en adelante) y en general, cualquier otra acción sobre el suelo, el vuelo y el subsuelo que implique o requiera alteración de las rasantas de los terrenos o de los elementos naturales de los mismos, la modificación de sus linderos, el establecimiento de nuevas edificaciones, usos e instalaciones o la modificación de los existentes.

2. No precisarán licencia municipal de obras las que sean consecuencia de órdenes de ejecución, vinculadas al deber de conservar o de declaración de ruina urbanística, así como tampoco las obras de urbanización incluidas en un Proyecto de Urbanización o que fueran complementarias en proyectos de edificación conforme a lo dispuesto en el artículo 99.2 de la LOUA, sin perjuicio de las aprobaciones procedentes. No obstante, las obras o actuaciones que se realicen con ocasión de una orden de ejecución que excedan de las medidas estrictamente señaladas en la misma, serán ilegales. Cuando se necesiten ampliar las obras o actuaciones sobre dichos inmuebles, requerirán para su ejecución la previa solici-

tud de la licencia de obras correspondiente y, según los casos, la aportación de la documentación requerida para su obtención en función

del tipo de obra y del nivel de catalogación-protección del bien inmueble en el que se pretendan efectuar.

3. Tampoco precisarán licencia urbanística, las actuaciones promovidas por el Ayuntamiento, sin perjuicio de quedar sujetas a los mismos requisitos y con iguales efectos que la propia licencia urbanística.

ARTICULO 3. CLASES DE LICENCIAS URBANISTICAS

Las licencias urbanísticas pueden ser:

- a) Licencia de parcelación.
- b) Licencias de obras.
 - b.1) De urbanización.
 - b.2) De obras de edificación en edificios existentes.
 - b.3) Obras de nueva edificación.
 - b.4) De obras de demolición.
- c) Licencia de otras actuaciones urbanísticas.
- d) Licencia de ocupación y utilización.
- e) Licencia de usos y obras provisionales.

TITULO II. DISPOSICIONES PARTICULARES SOBRE LOS DISTINTOS TIPOS DE LICENCIAS URBANISTICAS**CAPITULO I. LICENCIAS DE PARCELACION****ARTICULO 4. PARCELACION**

1. La licencia de parcelación tiene por finalidad comprobar si la alteración propuesta del inmueble se ajusta a la legislación urbanística y al planeamiento territorial y urbanístico aplicable. Salvo en los supuestos de innecesidad de la licencia, toda alteración de la superficie de un inmueble estará sujeta a la previa obtención de licencia de parcelación. Esta potestad municipal se aplicará de conformidad con el planeamiento vigente y además, cuando los actos de parcelación afecten a propiedades incluidas dentro de la Delimitación del Conjunto Histórico o a la parcela donde radique un bien inmueble incoado o declarado como B.I.C. o inscrito en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz, se requerirá la autorización previa de la Consejería de Cultura.

Conforme a lo dispuesto en el artículo 66 de la LOUA se consideran actos reveladores de una posible parcelación urbanística aquellos en los que, mediante la interposición de sociedades, divisiones horizontales o asignaciones de uso o cuotas en pro indiviso de un terreno, fincas, parcelas, o de una acción, participación u otro derecho societario, puedan existir diversos titulares a los que corresponde el uso individualizado de una parte del inmueble, sin que la voluntad manifestada de no realizar pactos sobre el uso pueda excluir tal aplicación. En tales casos será también de aplicación lo dispuesto en la legislación para las parcelaciones urbanísticas según la clase de suelo de la que se trate.

Igualmente, tendrán la consideración de actos reveladores de posible parcelación urbanística, la transmisión ínter vivos de cuotas pro indiviso de fincas clasificadas como suelo no urbanizable, cuando a cada uno de los titulares corresponda teóricamente una parte de superficie inferior a la mayor de las fijadas en la ordenación urbanística y territorial vigente, como parcela mínima edificable o divisible, según el resultado de aplicar a la total superficie del inmueble objeto de alteración, el porcentaje que representa cada cuota indivisa enajenada. El mismo régi-

men se aplicará a las transmisiones de acciones, participaciones u otros derechos societarios que produzcan el mismo resultado, así como a las divisiones horizontales. En estos actos reveladores de parcelación urbanística, se requerirá la correspondiente licencia urbanística o declaración de innecesariedad, debiendo esta última condicionarse resolutoriamente al cumplimiento de las previsiones fijadas en el instrumento de planeamiento urbanístico o territorial, o en su caso, aquellas que garanticen la no inducción a la formación de nuevos asentamientos. Los Notarios y Registradores de la Propiedad, para autorizar e inscribir respectivamente las escrituras públicas de estos actos o negocios jurídicos, exigirán el previo otorgamiento de licencia urbanística o declaración de innecesariedad, debiendo los primeros testimoniarlo en las correspondientes escrituras públicas.

2. Están prohibidas las parcelaciones urbanísticas de los terrenos en suelo no urbanizable o suelo rural, salvo que hayan sido incluidos en el ámbito de una actuación de urbanización, en la forma que determine la legislación de ordenación territorial y urbanística, en cuyo caso podrán autorizarse para facilitar la ejecución de dicha actuación.

ARTICULO 5. OBJETO Y DOCUMENTACION DEL PROYECTO DE PARCELACION

1. El Proyecto de Parcelación tienen por objeto la definición pormenorizada de cada una de las unidades parcelarias resultantes de la división, agregación o transformación de la configuración del inmueble propuesto.

2. El Proyecto de Parcelación, suscrito por técnico competente y visado por el Colegio Oficial correspondiente, en caso de resultar éste legalmente exigible, se compondrá de los siguientes documentos:

a) Memoria justificativa de las razones de la parcelación y de sus características en función de las condiciones urbanísticas vigentes. Se describirá la finca original existente y las nuevas parcelas, debiendo hacerse constar que resultan adecuadas para el uso que el planeamiento les asigna y que, en su caso, son aptas para la edificación.

b) Se aportará identificación registral y catastral de las fincas, así como acreditación suficiente de la titularidad sobre las mismas.

c) Plano georreferenciado de situación y superficie de los terrenos afectados por la alteración sobre la cartografía del PGOU (a escala 1/2000 o en su defecto 1/5000).

d) Planos del estado actual, georreferenciado, a escala 1/500, en el que se señalen las fincas originarias, registrales o reales, representadas en plano parcelario, con referencia, si es posible a plano catastral, señalando las edificaciones y arbolado existentes así como los usos de los terrenos.

e) Plano acotado a la misma escala que el anterior, expresivo de la forma y superficie de las parcelas resultantes y grafiado asimismo sobre cartografía georreferenciada, en el que se defina claramente las alineaciones del viario previsto en el planeamiento vigente. Los Planos acotados se presentarán tanto en soporte papel como en soporte informático.

ARTICULO 6. LICENCIA DE PARCELACION

1. La licencia de parcelación se entenderá concedida con los acuerdos de aprobación de los Proyectos de Reparcelación.

2. Requiere licencia de parcelación expresa e individualizada todo acto de alteración sea por subdivisión o agregación, de parcelas en suelo rural y urbanizado, según las definiciones contenidas en el Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Suelo (LS08, en adelante) siempre que el suelo no haya sido objeto de Reparcelación. Las licencias individualizadas incorporarán las condiciones urbanísticas de las parcelas resultantes.

3. La licencia de parcelación autoriza a deslindar y a amojonar la parcela o parcelas resultantes.

4. Las licencias municipales sobre parcelación y las declaraciones de innecesariedad de éstas se otorgan y expiden bajo la condición de la presentación en el Ayuntamiento, dentro de los tres meses siguientes a su otorgamiento o expedición, de la Escritura Pública en la que se contenga el acto de parcelación. La no presentación en plazo de dicha escritura determinará la caducidad de la licencia o de la declaración de innecesariedad por ministerio de la Ley, sin necesidad de acto aplicativo alguno. El plazo de presentación de la misma podrá ser prorrogado por razones justificadas a solicitud del interesado.

5. En la misma Escritura en la que se contenga el acto parcelatorio y la oportuna licencia o declaración de innecesariedad testimoniada, los otorgantes deberán requerir al Notario autorizante para que envíe por conducto reglamentario copia autorizada de la misma al Ayuntamiento, con lo que se dará por cumplida la exigencia de presentación a que se refiere el apartado anterior.

6. Toda división material de terrenos que se efectúe sin la preceptiva licencia de parcelación o con infracción de la misma, dará lugar a la adopción de las medidas oportunas de protección de la legalidad urbanística, incluyendo la de reposición de la realidad física alterada que se llevará a cabo mediante la reagrupación de las parcelas a través de una reparcelación forzosa en el caso de terrenos clasificados como suelo no urbanizable conforme a lo dispuesto en el artículo 183.3 de la LOUA.

ARTICULO 7. DOCUMENTACION NECESARIA PARA LA TRAMITACION DE LA SOLICITUD INDIVIDUALIZADA DE LICENCIAS DE PARCELACION

a) Solicitud de licencia en modelo normalizado presentado por duplicado.

b) Justificante de ingreso de autoliquidación de la tasa correspondiente.

c) Proyecto de Parcelación, con los requisitos y documentos previstos en el artículo 13.1 c) del RDU y en el artículo 5 de la presente Ordenanza.

CAPITULO II. LICENCIAS DE OBRAS

ARTICULO 8. OBJETO DE LA LICENCIA

1. El objeto de la licencia de obras es comprobar si las actuaciones previstas son conformes a lo dispuesto en la legislación y en el planeamiento urbanístico y de ordenación territorial vigentes. Para ello las solicitudes de licencia urbanística deberán ir acompañadas del correspondiente Proyecto técnico suscrito por técnico competente que incluirá Proyecto Básico y/o Proyecto de Ejecución, este último visado por el Colegio Profesional correspondiente.

Una vez presentado el Proyecto ante la Administración Municipal, de la exactitud y veracidad de sus datos responderán el promotor y los proyectistas así como el

Colegio Profesional que vise el Proyecto a los efectos legalmente establecidos.

Aprobada y concedida la correspondiente licencia quedará el Proyecto incorporado a aquélla como condición material de la misma. En consecuencia, deberá someterse a autorización municipal toda alteración del mismo durante el transcurso de la obras, salvo meras especificaciones constructivas o desarrollos interpretativos del mismo que no estuvieran contenidos en el Proyecto aprobado o fijados en las condiciones particulares de la licencia, encontrándose específicamente sujetas a autorización las modificaciones que afecten a cambios de uso, a las condiciones de volumen y forma de los edificios, afecciones al subsuelo en zonas arqueológicas cauteladas, condiciones de posición y ocupación del edificio en la parcela, condiciones de edificabilidad, número de viviendas, condiciones de accesibilidad y a las medidas de protección contra incendios.

2. La licencia urbanística de edificación obtenida de modo expreso o, en su caso, por silencio administrativo es título jurídico administrativo que autoriza a edificar conforme a lo establecido en la legislación urbanística, sin perjuicio de lo dispuesto con respecto al replanteo de las alineaciones y rasantes. El silencio administrativo será negativo cuando la licencia solicitada sea contraria a la ordenación territorial o urbanística o pretenda intervenir sobre bienes y espacios catalogados y dicha propuesta sea contraria a las determinaciones contenidas en materia de protección en su correspondiente ficha de catálogo.

3. El Ayuntamiento podrá otorgar licencias de obras parciales que autoricen la realización de fases concretas de un Proyecto Básico de Edificación. Para ello será necesaria la presentación del Proyecto de Ejecución, redactado por técnico competente y visado por el Colegio Profesional correspondiente, de obras referido a la fase de que se trate. Pueden otorgarse licencias de ocupación o utilización limitadas a partes de las construcciones e instalaciones ejecutadas conforme a una previa licencia urbanística, siempre que se cumplan las siguientes condiciones:

- Que las partes para cuya ocupación o utilización se solicite licencia, resulten técnica y funcionalmente susceptibles de ser utilizadas de forma independiente sin detrimento de las restantes.

- Que en la ejecución del resto de las obras previamente autorizadas se estén cumpliendo, en el momento de la solicitud de licencia parcial, los plazos y las demás determinaciones que imponga la normativa aplicable. En los supuestos señalados, el Ayuntamiento podrá exigir mediante acuerdo motivado que el solicitante constituya garantía para asegurar la correcta ejecución de las obras restantes. También pueden otorgarse licencias de ocupación o utilización limitadas a partes de las construcciones e instalaciones que cumplan la normativa urbanística, cuando existan otras partes que no se ajusten a la misma en aspectos de detalle o escasa entidad.

ARTICULO 9. ETAPAS DEL PROYECTO TECNICO DE EDIFICACION

Todo Proyecto Técnico de Edificación podrá desarrollarse, a efectos de su tramitación administrativa para la obtención de la preceptiva licencia de obras, en dos etapas: Proyecto Básico y Proyecto de Ejecución según es-

tablece el artículo 6.1.3 del Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo, por el que se aprueba el Código Técnico de la Edificación (CTE), de conformidad con el artículo 13.1 a) del RDUÁ.

A) El contenido del Proyecto Básico será el siguiente, de conformidad con lo previsto en el del Anejo I del CTE:

I.- Memoria.

1.- Memoria descriptiva.

1.1.- Agentes que intervienen.

1.2.- Información previa.

1.3.- Descripción del Proyecto.

1.4.- Prestaciones del edificio.

2.- Memoria constructiva.

2.1.- Sustentación del edificio.

3.- Cumplimiento del CTE.

3.1- Seguridad en caso de incendio.

Anexo de la Memoria:

- Estimación del plazo de iniciación y de la duración máxima prevista de las obras, así como programación.

- Valoración y estimación de la posible disposición de andamios, vallas de protección, contenedores, y demás elementos auxiliares de obra, ya sea en espacio público o privado en cumplimiento de la vigente Ordenanza Municipal reguladora de la instalación y, en su caso, ocupación de bienes de titularidad pública con vallas, andamios, medios auxiliares de obra y contenedores.

- Estimación de la adecuada gestión de los residuos de construcción y demolición que previsiblemente se van a producir con la obra, suscrito por técnico competente que deberá incluir, entre otros aspectos, una valoración del coste previsto de dicha gestión que formará parte de presupuesto del proyecto en capítulo independiente

- Anexo en el que se justifique el cumplimiento de la normativa sectorial de aplicación en materia de seguridad en caso de incendios, seguridad de utilización y accesibilidad.

II.- Planos.

- Plano de situación.

- Plano de emplazamiento.

- Plano de urbanización.

- Plantas generales.

- Planos de cubierta.

- Alzados y secciones.

III.- Presupuesto.

- Presupuesto aproximado.

IV. Otra documentación a aportar en caso de que el Proyecto Básico no haya sido voluntariamente visado.

- Certificado firmado por su colegio profesional, acreditando la identidad y habilitación profesional del autor del trabajo, que no se encuentra inhabilitado para la profesión y que dispone de un seguro que cubre los riesgos de responsabilidad civil en que pueda ocurrir como consecuencia del trabajo profesional en cuestión.

B) El contenido del Proyecto Ejecución será el siguiente, conforme a lo previsto en el CTE:

I.- Memoria.

2.- Memoria constructiva:

2.1.- Sistema estructural (cimentación, estructura portante y estructura horizontal).

2.2.- Sistema envolvente.

2.3.- Sistema de compartimentación.

- 2.4.- Sistema de acabados.
- 2.5.- Sistema de acondicionamiento e instalaciones.
- 2.6.- Equipamiento.
- 3.- Cumplimiento del CTE:
 - 3.1.- Seguridad estructural.
 - 3.2.- Salubridad.
 - 3.3.- Protección contra el ruido.
 - 3.4.- Ahorro de energía.
 - 3.5.- Seguridad de utilización y accesibilidad
- Cumplimiento de otros reglamentos y disposiciones.
- Anexo de la Memoria:
 - Información geotécnica, complementaria a que la que conste en el Proyecto Básico
 - Cálculo de la estructura.
 - Instalaciones del edificio.
 - Eficiencia energética.
 - Estudio de impacto ambiental.
 - Plan de control de calidad.
 - Estudio de Seguridad y Salud o Estudio Básico, en su caso.
 - Proyecto técnico de Infraestructura Común de Telecomunicaciones, suscrito por técnico competente.
 - Estudio Acústico relativo al cumplimiento de las normas sobre calidad y prevención contenidas en la legislación sobre Protección contra la Contaminación Acústica vigente en el caso de existir instalaciones productoras de ruidos y vibraciones.
 - Señalamiento del plazo de iniciación y de la duración máxima prevista de las obras, así como programación.
 - Disposición de andamios, vallas de protección, contenedores, y demás elementos auxiliares de obra, ya sea en espacio público o privado en cumplimiento de la vigente Ordenanza Municipal reguladora de la instalación y, en su caso, ocupación de bienes de titularidad pública con vallas, andamios, medios auxiliares de obra y contenedores.
 - Estudio para la adecuada gestión de los residuos de construcción y demolición que previsiblemente se van a producir con la obra, suscrito por técnico competente que deberá incluir, entre otros aspectos, una valoración del coste previsto de dicha gestión que formará parte de presupuesto del proyecto en capítulo independiente
- II.- Planos.
 - Planos de estructura.
 - Planos de instalaciones
 - Planos de definición constructiva.
 - Memorias gráficas.
 - Otros.
- III.- Pliego de condiciones
 - Pliego de cláusulas administrativas.
 - Disposiciones generales.
 - Disposiciones facultativas.
 - Disposiciones económicas.
 - Pliego de condiciones técnicas particulares.
 - Prescripciones sobre materiales.
 - Prescripciones en cuanto a la ejecución por unidades de obra.
 - Prescripciones sobre verificaciones en el edificio terminado.
- IV.- Mediciones.
- V.- Presupuesto.
 - Presupuesto detallado.

ARTICULO 9. TIPOS DE LICENCIAS DE OBRAS

La licencia urbanística de obras puede ser:

- 1.- De urbanización.
- 2.- De edificación.
 - 2.1.- En edificios existentes.
 - Obras de restauración.
 - Obras de rehabilitación.
 - Obras de reestructuración.
 - Obras de ampliación.
 - Obras de acondicionamiento.
 - 2.2.- De nueva edificación.
 - Obras de reconstrucción.
 - Obras de sustitución.
 - Obras de nueva planta.
- 3.- De demolición.

ARTICULO 10. OBRAS DE URBANIZACION SUJETAS A LICENCIA

1. Estarán sujetos a la previa y preceptiva licencia municipal las obras de urbanización, no municipales, no incluidas en un Proyecto de Urbanización específico, así como las de mera conservación y mantenimiento de ésta. Cuando las obras de urbanización se puedan incorporar como complementarias en los proyectos de edificación, se entenderán aprobadas con la concesión de la licencia de obras de edificación.

2. Las obras de urbanización que se lleven a efecto en ejecución de un Proyecto de Urbanización se entienden autorizadas con los acuerdos de aprobación definitiva de éstos, sin perjuicio de que, previo a su inicio, se realice el acta de replanteo u otras que resulten preceptivas.

3. Cuando las obras de urbanización autorizadas mediante licencia o con la aprobación del Proyecto de Urbanización afecten al subsuelo a una zona con protección arqueológica cautelada, además se requerirá autorización previa por parte de la Consejería de Cultura para la tramitación de la intervención arqueológica correspondiente.

4. Será necesaria la acreditación de la previa constitución de fianza, en garantía de reposición de pavimentos, eliminación de cables de suministros y demás obligaciones de limpieza y reparación de los desperfectos que con ocasión de las obras puedan producirse. Esta fianza será exigible, en el caso de obras promocionadas por Administraciones Públicas, al contratista de las mismas al inicio de su ejecución, que tendrá que comunicarse al Ayuntamiento.

ARTICULO 11. LICENCIAS DE OBRAS DE EDIFICACION

Dentro de las licencias urbanísticas de obras de edificación y teniendo en cuenta la clasificación contenida en el artículo 9, se distinguen, además, las dos categorías siguientes:

- A) Licencias de obra mayor.
- B) Licencia de obra menor.

ARTICULO 12. LICENCIAS DE OBRA MAYOR

A) OBRAS SOBRE EDIFICIOS EXISTENTES:

En todas las obras sobre edificios existentes se exigirá la eliminación de cables de suministros sobre la fachada, siempre que la actuación afecte de forma integral a ésta. El titular de la licencia estará obligado a desplazar el cableado existente para que sea embutido o enterrado en la vía pública. Dicha obligación se constituye en complementaria del deber de dotar a la edificación de las condiciones necesarias de urbanización en los términos seña-

lados en el artículo 56 en relación con el contenido del 55.2.B.b párrafo segundo de la LOUA. Los términos concretos de esta obligación se fijarán en el acuerdo de concesión de licencia, constituyéndose de forma genérica en la obligación de dotar al frente de fachada, y vía pública, del correspondiente tubo en vacío, y la realización de las gestiones pertinentes con las compañías suministradoras para la retirada de la fachada de los cables y embutido.

Se diferencian:

1. Obras de restauración: son aquellas que tienen por objeto la restitución de los valores históricos o arquitectónicos de un edificio catalogado existente o parte del mismo, reproduciéndose con absoluta fidelidad la estructura portante, la estructura arquitectónica, las fachadas exteriores e interiores y los elementos ornamentales, cuando se utilicen partes originales de los mismos y pueda comprobarse su autenticidad. Si se añadiesen materiales o partes indispensables para su estabilidad o mantenimiento, las adiciones deberán ser reconocibles.

Se incluyen dentro de este tipo de obras, entre otras análogas, las de consolidación y reparación propias para asegurar la estabilidad del edificio, las de adaptación de los inmuebles de valor histórico o arquitectónico para cumplir las normativas de obligado cumplimiento, las de adecuación de las condiciones de habitabilidad y uso de los citados inmuebles, las propias de conservación, puesta en valor o recuperación de fachadas de interés arquitectónico. También pueden incluirse en este tipo de obras las propias de eliminación de elementos añadidos disconformes con la tipología o los valores arquitectónicos del inmueble.

No obstante cuando las obras afecten al subsuelo de un inmueble integrado en una zona con protección arqueológica cautelada, además se requerirá autorización previa por parte de la Consejería de Cultura para la tramitación de la intervención arqueológica correspondiente.

2. Obras de rehabilitación: son obras que tienen por objeto mejorar o transformar las condiciones de habitabilidad de un edificio o de una parte del mismo, pero con la conservación integral o mayoritaria de la configuración arquitectónica con los valores arquitectónicos del inmueble.

Se incluyen dentro de este tipo de obras, entre otras análogas:

- Las de consolidación y reparación propias para asegurar la estabilidad del inmueble (que pueden oscilar entre la reproducción literal de los elementos dañados preexistentes hasta su permuta por otros que atiendan únicamente a la estabilidad del mismo y realizados con tecnología más avanzada).

- Las que afectan a la redistribución espacial del edificio, siempre que conserven los elementos esenciales de su configuración tipológica y, en el caso de edificios catalogados, no alteren los valores a preservar de los elementos especialmente protegidos por Ley o contenidos en su Ficha de Catálogo.

- Las labores de sustitución de instalaciones antiguas y la incorporación de nuevas instalaciones a la edificación para la mejora de la habitabilidad del inmueble.

- Las destinadas a la eliminación de elementos añadidos distorsionantes con los valores esenciales de la configuración tipológica a proteger.

No obstante cuando las obras afecten al subsuelo de un inmueble integrado en una zona con protección arqueológica cautelada, además se requerirá autorización previa por parte de la Consejería de Cultura para la tramitación de la intervención arqueológica correspondiente.

3. Obras de reestructuración: son aquellas obras consistentes en la renovación, mediante transformación de un edificio existente, para su adaptación a nuevas condiciones de usos, o debido a su grave deterioro funcional, que suponen la modificación de la configuración arquitectónica del inmueble, de su disposición estructural o espacial originaria, aún conservando los cerramientos exteriores del edificio.

Se incluyen dentro de este tipo de obras, entre otras análogas, las de sustitución completa de sistemas estructurales, las que afectan a la redistribución espacial del edificio modificando los elementos determinantes de su organización tipológica y las operaciones de vaciado de la edificación manteniendo las fachadas exteriores.

Cuando las obras afecten al subsuelo de un inmueble integrado en una zona con protección arqueológica cautelada, además se requerirá autorización previa por parte de la Consejería de Cultura para la tramitación de la intervención arqueológica correspondiente.

4. Obras de ampliación: son aquellas encaminadas a la ampliación de un edificio existente con aumento de la superficie construida original. Este aumento se puede obtener por remonte o adición de una o más plantas sobre las existentes o por construcción de forjados intermedios en zonas en las que, por su altura, lo permita la edificación actual o por colmatación mediante edificación de nueva planta situada en los espacios libres no cualificados o catalogados del solar u ocupados por edificaciones marginales.

Las obras de ampliación estarán supeditadas en todo caso a las determinaciones derivadas de la aplicación de las condiciones de la edificación y de protección contenidas en el Planeamiento General vigente.

Cuando las obras afecten al subsuelo de un inmueble integrado en una zona con protección arqueológica cautelada, además se requerirá autorización previa por parte de la Consejería de Cultura para la tramitación de la intervención arqueológica correspondiente.

5. Obras de acondicionamiento: son aquellas consistentes en las actividades de instalación necesarias para habilitar los edificios. Se pueden referir a la instalación de cañerías, sistemas de calefacción y aire acondicionado, antenas, diversos sistemas de alarmas y otros sistemas eléctricos. También se incluye a los sistemas de extinción de incendios mediante aspersores, ascensores y escaleras mecánicas. Todo en relación con el uso o usos que se pretenda implantar.

B) OBRAS DE NUEVA EDIFICACION:

1. Obras de reconstrucción: son aquellas obras que, con carácter excepcional, tienen por objeto la reposición, mediante nueva construcción, de un edificio preexistente desaparecido, reproduciendo en el mismo lugar sus características formales.

2. Obras de sustitución: son aquellas obras que tienen por objeto la construcción de un nuevo edificio previa demolición de otro preexistente.

3. Obras de nueva planta: son aquellas obras de nueva construcción sobre solares vacantes.

C) OBRAS DE DEMOLICION TOTAL O PARCIAL.

ARTICULO 13. LICENCIAS DE OBRA MENOR

1. Se entiende por obra menor aquella de construcción o demolición en un domicilio particular, comercio, oficina o inmueble del sector servicios, de sencilla técnica y escasa entidad constructiva económica, que no suponga alteración del volumen, del uso, de las instalaciones de uso común o del número de viviendas o locales, y que no precise Proyecto técnico firmado por profesionales titulados, sin perjuicio, cuando proceda, de la exigencia del Estudio Básico de Seguridad y Salud. Asimismo requerirán autorización previa por parte de la Consejería de Cultura cuando dichas obras afecten a un Bien Inmueble Incoado o declarado B.I.C. o inscrito en el Catálogo General de Bienes del Patrimonio Histórico de Andalucía.

Dentro de éstas se encuentran:

A) Obras de conservación y mantenimiento: son aquellas obras cuya finalidad es mantener el edificio en correctas condiciones de salubridad, ornato, seguridad y funcionalidad sin alterar su estructura portante, ni su configuración arquitectónica, así como tampoco su distribución espacial interior.

Se incluyen dentro de este tipo, entre otras análogas, el cuidado y afianzamiento de cornisas y volados, la limpieza o reposición de canalones y bajantes, los revocos de fachada, las diversas labores de pintura de la edificación, la limpieza y la reparación de las cubiertas y el saneamiento y mejora de conducciones e instalaciones.

B) Obras de adaptación/adequación: son aquellas obras de reforma menor que afectan exclusivamente a los elementos privativos de locales y parte de viviendas con el fin exclusivo de mejorar sus condiciones funcionales o de uso.

Se incluyen dentro de este tipo de obras, entre otras análogas, las promovidas individualizadamente para mejorar las condiciones de habitabilidad de pisos, partes de viviendas unifamiliares, locales y que puedan afectar a la redistribución interior de tales dependencias, así como las propias de acondicionamiento de fachadas de locales en planta baja.

En cualquier caso, deberá quedar asegurada la seguridad y estabilidad del inmueble donde se encuentren incluidas las dependencias objeto de reforma.

2. Cuando las obras solicitadas afecten a inmuebles catalogados, sólo se podrá autorizar las obras descritas en su ficha de catálogo.

3. El titular de la licencia deberá comunicar al Ayuntamiento, el inicio y finalización de las obras.

ARTICULO 14. DOCUMENTACION A APORTAR PARA LA OBTENCION DE LICENCIA DE OBRA MAYOR

1. Para la obtención de licencia de obra mayor deberá presentarse en el Registro correspondiente la siguiente documentación:

a) Solicitud de licencia en modelo normalizado presentado por duplicado.

b) Asunción expresa y formal por el promotor de la obra conforme se define en el artículo 9 de la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edifica-

ción (LOE), del compromiso de no ocupación ni utilización de la construcción, edificación e instalación hasta la completa terminación de las obras de urbanización, en su caso, el funcionamiento efectivo de los correspondientes servicios, así como del compromiso de consignación de esta condición con idéntico contenido en cuantos negocios jurídicos realice con terceros que impliquen traslación de facultades de uso, disfrute o disposición sobre la construcción, edificación e instalación o partes de las mismas.

c) Acreditación suficiente del carácter de promotor en los términos dispuesto en la Ley de Ordenación de la Edificación

d) Cuestionario de estadística de edificación y vivienda.

e) Justificante del ingreso de tasa por tramitación de licencias urbanísticas, de conformidad con la ordenanza fiscal vigente en el momento de su devengo.

f) Se aportarán, cuando sean legalmente exigibles al solicitante, copia de las restantes autorizaciones o acreditación de haberlas solicitado (licencias medioambientales u otras preceptivas conforme a normativa sectorial) y, en su caso, concesiones administrativas.

g) Cuando la obtención de la licencia de edificación lleve aparejada la previa o simultánea ejecución de las obras de urbanización necesarias para su conversión de la parcela en solar, mediante una actuación aislada, se incluirá como anexo un proyecto de obras ordinarias de urbanización, que será autorizado mediante la misma licencia de edificación. Esta autorización sustituirá a las ulteriores licencias de acometidas de servicios para lo cual el proyecto deberá cumplir la normativa sobre acometidas de servicios urbanos.

En cualquier caso, si la obra de urbanización que se ejecuta de forma simultánea implica la transformación de un suelo urbanizable o urbano no consolidado serán exigibles las garantías adicionales previstas en los artículos 54.3 y 55.1 de la LOUA.

h) Acreditación de la constitución, por parte del productor de residuos de construcción y demolición, de fianza o garantía financiera equivalente que responda de la correcta gestión de los mismos en la forma y cuantía previstas en la ordenanza municipal del Ayuntamiento de valle del Zalabí de limpieza, ornato público y gestión de residuos urbanos, en caso de que exista.

i) Cuando se pretenda una actuación sobre elementos comunes de un edificio, deberá aportarse documentación acreditativa de su aprobación por la comunidad de propietarios.

j) Cualquier otra documentación prevista en el Planeamiento General vigente en el Municipio.

k) Proyecto Básico, y/o de Ejecución, con tantos ejemplares como organismos deban informarlo, redactado por técnico competente y visado el proyecto de ejecución por el colegio profesional correspondiente, acompañado de soporte informático en ficheros vectoriales georreferenciados (pdf u otros equivalentes), con los contenidos señalados en el artículo 8bis de esta Ordenanza en todos los casos.

2. Además, en los distintos tipos de obras de edificación, y dentro del contenido de la documentación a apor-

tar en el Proyecto Básico, será exigible la siguiente documentación específica:

2.1. Proyectos de obras sobre edificios existentes:

2.1.1. Proyectos de obras de restauración.

- Descripción documental de los aspectos 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.

- Descripción fotográfica del edificio en su conjunto y de los elementos más característicos, comparándolos con los del resultado final de la restauración proyectada.

- Detalle pormenorizado de los usos actuales y de los efectos de la restauración sobre los mismos.

- Detalle pormenorizado de los principales elementos que se restauran acompañados, cuando sea posible, de detalles equivalentes del proyecto original.

- Descripción pormenorizada del estado de la edificación con los planos en los que se señalen los elementos, zonas o instalaciones que requiriesen reparación.

- Justificación de las técnicas empleadas en la restauración. Cuando las obras de restauración no afecten a la totalidad del edificio, la documentación a aportar podrá reducirse a juicio del Ayuntamiento, a las partes que se proyecta restaurar y a su relación con el total del edificio y a sus efectos, si los hubiere sobre el ambiente urbano y sobre los usos actuales y de posible implantación. Así mismo, a juicio del Ayuntamiento, cuando concurren causas que así lo motiven dada la singularidad de estos proyectos podrá requerirse la concreción de la documentación exigida.

En este tipo de obras, para la obtención de la licencia, será requisito, en todo caso, la presentación de Proyecto Técnico que incluya Proyecto Básico y de Ejecución, con el contenido descrito en el artículo 9 de las presentes Ordenanzas.

2.1.2. Proyectos de obras de rehabilitación.

- Levantamiento del edificio en su situación actual.

- Descripción fotográfica del edificio en su conjunto y de los elementos más relevantes, con análisis de las afecciones que el proyecto pueda suponer sobre los mismos y características del resultado final.

- Detalle pormenorizado de los usos actuales y de los efectos de la rehabilitación sobre los mismos.

- Cuantos datos gráficos permitan valorar la situación final como resultado de la ejecución de las obras proyectadas.

2.1.3. Proyectos de obras de reestructuración.

- Levantamiento del edificio en su situación actual.

- Descripción fotográfica del edificio en su conjunto y de los elementos más relevantes, en especial de los cerramientos a conservar, analizando sus aspectos constructivos y la adopción de medidas para su mantenimiento.

- Detalle pormenorizado de los efectos de la reestructuración sobre los mismos.

- Cuantos datos gráficos permitan valorar la situación final como resultado de la ejecución de las obras proyectadas.

2.1.4. Proyectos de obras de ampliación.

- Levantamiento del edificio o local, o de la parte de los mismos a que afecte el proyecto de obras en su situación actual.

- Descripción fotográfica del edificio en su conjunto y de sus elementos más relevantes y comparación con las características del resultado final.

- Detalle pormenorizado de los usos actuales y de los efectos de la ejecución de las obras proyectadas.

- Cuantos datos gráficos permitan valorar la situación final como resultado de la ejecución de las obras proyectadas.

2.1.5. Proyectos de obra de acondicionamiento.

Cuando en la obra se alterase alguna de las características básicas del aspecto del edificio, tales como materiales, textura, color, etc., se aportarán como anexos los documentos que justifiquen y describan la solución proyectada, la comparen con la de partida y permitan valorar la situación final como resultado de la ejecución de las obras proyectadas.

En las obras de ampliación y/o acondicionamiento, para la obtención de la licencia, será requisito la presentación del Proyecto técnico que incluya Proyecto Básico y de Ejecución, con el contenido descrito en el artículo 9 de las presentes Ordenanzas.

2.2. Documentación específica de los Proyectos Básicos de nueva edificación.

Los proyectos para los distintos tipos de obras de edificación se complementarán con los documentos que a continuación se señalan:

2.2.1. Proyectos de obras de reconstrucción.

- Reproducción de los planos originales del edificio primitivo, si los hubiere.

- Descripción documental de todos aquellos elementos que permitan un mayor conocimiento de las circunstancias en que se construyó el edificio que se proyecta reconstruir, de forma que pueda valorarse la conveniencia de la reconstrucción.

- Si las obras de reconstrucción fuesen de una parte del edificio, se expondrá gráficamente la relación con la parte que se integra.

2.2.2. Proyectos de obras de sustitución.

Cuando las condiciones particulares de la zona lo requieran, se incluirá un estudio comparado del alzado del tramo o de los tramos de la calle a los que dé la fachada del edificio, así como la documentación fotográfica necesaria para justificar la solución propuesta en el proyecto.

2.2.3. Proyectos de obra de nueva planta.

En los casos en que la edificación deba formar parte de calle con sus colindantes y lo requieran las condiciones particulares de la zona, se incluirán los mismos complementos documentales previstos en el número anterior para las obras de sustitución.

2.3. Documentación específica de los proyectos de demolición.

Los proyectos de demolición incluirán la documentación adecuada para poder justificar la posibilidad legal de demolición. En todo caso, deberán aportar testimonio fotográfico del edificio o parte del mismo a demoler.

3. Para la obtención de la licencia de obra mayor el interesado, a lo largo del procedimiento, deberá acreditar documentalmente la previa constitución de aquellas fianzas que, en garantía de reposición de pavimentos, eliminación de cables de suministros, demás obligaciones de limpieza y reparación de los desperfectos que con ocasión de las obras puedan producirse, y, en general, para

el cumplimiento íntegro de los deberes de urbanización señalados en la LOUA y en estas Ordenanzas, sean exigidos por los Servicios Técnicos Municipales en cumplimiento de la normativa aplicable.

ARTICULO 15. PRESENTACION DEL PROYECTO DE EJECUCION

1. Para el inicio de las obras y dentro del plazo concedido por la licencia urbanística para el mismo, en los supuestos en los que no sea exigible para la obtención de la licencia, deberá presentarse un ejemplar del Proyecto de Ejecución, redactado por técnico competente y debidamente visado por el Colegio Profesional correspondiente o supervisado cuando proceda por la correspondiente oficina de supervisión de proyectos, en su caso, así como la hoja de asunción de la dirección de las obras y de la dirección de la ejecución de la misma.

2. Con el Proyecto de Ejecución se acompañarán la declaración de concordancia entre Proyecto Básico y de Ejecución, los proyectos parciales u otros documentos técnicos sobre tecnologías específicas o instalaciones del edificio que lo complementen o desarrollen, así como aquella otra documentación prevista por las normas sectoriales que haya de presentarse ante el Ayuntamiento para la ejecución de obras. La presentación del Proyecto de Ejecución debidamente visado habilitará la ejecución de las obras objeto de la licencia, previa resolución del Ayuntamiento respecto a la concordancia entre el Proyecto Básico y el de Ejecución, que deberá dictarse y notificarse en el plazo de diez días desde la presentación de éste.

En caso de discordancia entre el Proyecto Básico y el Proyecto de Ejecución, se exigirán informes jurídico y técnico sobre el alcance de la misma, y sobre la necesidad de solicitar nueva licencia, en su caso. La autorización de inicio de obras contendrá la condición expresa de que la misma en ningún caso amparará modificaciones al Proyecto Básico que no hayan sido declaradas expresamente.

Dicha autorización no supondrá conformidad con las soluciones técnicas adoptadas en el Proyecto respecto al cumplimiento de las exigencias básicas de la edificación, ni alterará el régimen de responsabilidades establecido en la normativa reguladora de la edificación.

En caso de que el Colegio Profesional correspondiente haya visado la declaración de concordancia entre el Proyecto Básico y el de Ejecución será responsable en caso de existir discrepancias entre ellos no puestas de manifiesto ante el Ayuntamiento, en los términos previstos en los artículos 14.3 letra e) y 63.1 a) del RDU.

En el caso de que la declaración de concordancia venga suscrita por técnico competente será responsable el mismo en caso de existir discrepancias no puestas de manifiesto ante el Ayuntamiento, en los términos previstos el artículo 63.1 a) del RDU.

3. Cuando se trate de obras de demolición, se acreditará que el constructor posee una póliza de responsabilidad civil que cubra los posibles desperfectos y daños a bienes públicos y privados que puedan ocasionarse como consecuencia de la misma.

ARTICULO 16. DOCUMENTACION NECESARIA PARA LA OBTENCION DE LICENCIA DE OBRA MENOR

1. El interesado presentará solicitud de licencia en modelo normalizado por duplicado e irá acompañada de la

documentación básica requerida a cada tipo de licencia de obra menor.

La solicitud irá acompañada y/o concretará, además de la anterior, los siguientes extremos:

- La valoración del presupuesto de ejecución material, que deberá atenerse a los módulos establecidos en la vigente Ordenanza Fiscal reguladora de la Tasa por Licencias Urbanísticas, en caso de existir, y supletoriamente, de acuerdo con las demás disposiciones legalmente aplicables.

- Justificante del ingreso de la Tasa por tramitación de licencias urbanísticas, en caso de exigirse tal tributo por Ordenanza fiscal municipal..

- Referencia Catastral del inmueble en el que se vayan a ejecutar las obras.

- Cuando las obras afecten a zonas comunes del inmueble, se deberá aportar acuerdo de la comunidad de propietarios.

- Se aportarán, cuando sean legalmente exigibles al solicitante, copia de las restantes autorizaciones o acreditación de haberlas solicitado (licencias medioambientales u otras preceptivas conforme a normativa sectorial) y, en su caso, concesiones administrativas.

2. Dependiendo de la entidad y alcance de las obras solicitadas, y a juicio de los Servicios Técnicos Municipales, se requerirá fianza para:

1. Garantía de la adecuada gestión de residuos que generen las obras solicitadas

2. Garantía de limpieza y reparación de pavimentos, y de instalaciones de redes municipales, y pago de sanciones y tributos

3. Garantía por entubado del cableado de instalaciones que discurran por la fachada del inmueble.

3. En función del tipo de obra menor solicitada, la documentación a aportar será la siguiente:

OBRAS MENORES TIPO "A"

• Reparación parcial del tejado, y/o terraza en inmueble plurifamiliar sin afectar a elementos estructurales.

• Reparación del conjunto de fachada, o medianeras en inmueble plurifamiliar, con picado de paramentos, restauración de balcones y pintura de la misma.

• Reparación de zonas puntuales de fachadas o medianeras con picado de paramentos y pintura de la misma.

• Reparación o reforma de zonas comunes interiores de un inmueble plurifamiliar (portal, escaleras, rellanos,...)

• Reforma de fachada del inmueble, por instalación de cristalerías para cierre de balcones cubiertos.

• Apertura o ampliación de hueco de puerta o ventana existente en muro estructural.

• Instalación de ascensor sin afectar a elementos estructurales.

• Reforma interior de las viviendas por modificación de tabiquería.

• Reforma y/o acondicionamiento de locales.

• Construcción de marquesinas.

• Apertura de zanjas y catas en suelo privado

• Reparación o sustitución de canales y bajantes de aguas pluviales en inmueble plurifamiliar.

• Limpieza de cubierta y sustitución de tejas en inmueble plurifamiliar.

- Instalación de conductos de chimeneas en inmueble plurifamiliar.

- Vallado de solares en suelo urbano
- Construcción de rampa en portal.

DOCUMENTACION BASICA A PRESENTAR EN OBRAS MENORES TIPO "A"

1- Memoria descriptiva de las obras y justificativa del cumplimiento de las Ordenanzas vigentes que les sea de aplicación, así como valoración de las mismas, suscrita por el interesado.

2- Documentación gráfica mínima a presentar:

- Fotografías del conjunto del inmueble.
- Fotografías de las zonas de actuación.
- Plano de situación del inmueble.

3- Planos de plantas y alzados, afectadas por las obras solicitadas (estado actual y reformado), en caso de que sean necesarios para la descripción de la obra a criterio de los Servicios Técnicos Municipales.

4- Dirección Técnica suscrita por técnico competente, en casos excepcionales en que así se valore por los Servicios Técnicos.

5- Estudio Básico de Seguridad y Salud, suscrito por técnico competente.

OBRAS MENORES TIPO "B"

- Reparación parcial de tejado y/o terraza en inmuebles unifamiliares de hasta dos plantas de altura, sin afectar a elementos estructurales.

- Reparación del conjunto de fachada o medianeras con picado de paramentos, restauración de balcones y pintura de la misma, en inmuebles de hasta dos plantas de altura.

- Reparación o sustitución de canales y bajantes de aguas pluviales en inmueble unifamiliar de hasta dos plantas de altura.

- Limpieza de cubierta y sustitución de tejas en inmueble unifamiliar de hasta dos plantas de altura.

- Reparación del impermeabilizante y solería de la terraza.

- Reparación o sustitución de tubería de saneamiento general del inmueble.

- Reparación o reforma del portal del inmueble.

- Reforma de fachadas de locales.

- Tala de árboles y plantación de masas arbórea.

- Aplacado de zócalo de fachada.

- Sustitución de puertas de ascensores.

- Ejecución en suelo privado de vado de acceso de vehículos.

- Reparación de pavimentos garajes.

- Colocación de toldos en locales.

- Instalación de letreros y anuncios.

- Colocación de pérgolas decorativas en patios y terrazas.

- Canalización de cableado de instalaciones en fachada mediante canaletas y molduras.

- Instalación conductos de chimeneas en inmuebles de hasta dos plantas de altura.

- Acondicionamiento de espacios libres en parcelas de urbanizaciones consolidadas.

- Nuevos cerramientos exteriores de espacios de urbanizaciones o modificación de los existentes.

- Instalación equipos de climatización en fachada de edificios.

- Vallado de parcela en Suelo No Urbanizable.

- Cualquier otra no relacionada en esta tipología

DOCUMENTACION BASICA A PRESENTAR EN OBRAS MENORES TIPO "B"

1- Memoria descriptiva de las obras y justificativa del cumplimiento de las Ordenanzas vigentes que les sea de aplicación, así como valoración de las mismas, suscrita por el interesado/a.

2- Documentación gráfica mínima a presentar:

- Fotografías del conjunto del inmueble.
- Fotografías de las zonas de actuación
- Plano de situación del inmueble.

3- Planos de planta de las zonas afectadas por las obras (estado actual y reformado), en caso de que sean necesarios para la descripción de la obra a criterio de los Servicios Técnicos Municipales.

4- Estudio Básico de Seguridad y Salud, suscrito por técnico competente, en caso de que la naturaleza de la obra lo haga exigible a criterio de los Servicios Técnicos Municipales.

OBRAS MENORES TIPO "C"

- Vallas de publicidad exterior de grandes dimensiones

DOCUMENTACION BASICA A PRESENTAR EN OBRAS MENORES TIPO "C"

1- Proyecto suscrito por técnico competente e integrado por:

- Memoria descriptiva de la instalación y justificativa del cumplimiento de los extremos que les sean de aplicación de la vigente Ordenanza reguladora de Vallas Publicitarias

- Plano de situación del solar a escala 1/2000, sobre cartografía del vigente Planeamiento General.

- Plano del solar con la ubicación de las vallas a escala 1/500

- Planos de planta, sección y alzado a escala 1/20.

- Fotografía en color del emplazamiento.

- Presupuesto de ejecución de la instalación solicitada.

2- Estudio Básico de Seguridad y Salud suscrito por técnico competente.

3- Dirección Técnica suscrita por técnico competente.

4- El promotor o contratista que vaya a ejecutar las obras solicitadas, deberá aportar póliza del Seguro de Responsabilidad Civil, en el que se asegure la reparación de los posibles daños que pudieran ocasionarse con las mismas.

CAPITULO III. LICENCIAS PARA OTRAS ACTUACIONES URBANISTICAS.

ARTICULO 17. DEFINICION Y TIPOLOGIA

1. Definición. Se entiende por otras actuaciones urbanísticas a efectos de esta ordenanza, aquellas construcciones, ocupaciones, actos y forma de afectación del suelo, del vuelo o del subsuelo que no estén incluidas en un proyecto de urbanización o en una obra de edificación, que se acometan con independencia de los proyectos en que éstas se contengan.

2. Estas actuaciones urbanísticas se integran en los siguientes subgrupos:

A) Obras civiles singulares: entendiéndose por tales las de construcción o instalación de piezas de arquitectura o ingeniería civil, o de esculturas ornamentales, puentes,

pasarelas, muros, monumentos, fuentes y otros elementos urbanos similares.

B) Actuaciones estables, cuando su instalación haya de tener carácter permanente, duración indeterminada, o prolongada en un tiempo determinado. Comprende este subgrupo, a título enunciativo, las actuaciones siguientes:

- Los movimientos de tierra, incluidos los desmontes, abancalamientos, las excavaciones y explanaciones así como la desecación de zonas húmedas y el depósito de vertidos, residuos, escombros, y materiales ajenos a las características del terreno o de su explotación natural, no vinculados a la urbanización ni edificación.

- Las talas en masas arbóreas y vegetación arbustiva, así como de árboles aislados, que sean objeto de protección por los instrumentos de planeamiento.

- La instalación de invernaderos cuando conlleve algún tipo de estructura portante.

- La instalación o ubicación de casas prefabricadas, caravanas fijas e instalaciones similares, permanentes.

- La apertura de caminos y accesos a parcelas en suelo al que sea de aplicación el régimen de suelo no urbanizable, así como su modificación o pavimentación salvo las autorizadas por el organismo competente en materia agraria.

- La colocación de carteles, paneles, anuncios y vallas de propaganda visibles desde la vía pública, siempre que no estén en locales cerrados.

- Las instalaciones y construcciones de carácter temporal destinadas a espectáculos y actividades recreativas.

- Los cierres, muros y vallados permanentes de fincas y parcelas.

- La extracción de áridos, aunque se produzca en terrenos de dominio público y estén sujetos a concesión o autorización administrativa.

- Las actividades extractivas, incluidas las minas, gravas y demás extracciones de tierras, líquidos, y de cualquier otra materia, así como las de sondeo en el subsuelo, sin perjuicio de las autorizaciones o concesiones que sean requeridas por la legislación de minas y aguas.

- Las antenas y otros equipos de comunicaciones, así como las canalizaciones y tendidos de distribución de energía.

ARTICULO 18. DOCUMENTACION NECESARIA PARA LA SOLICITUD DE LICENCIA DE OTRAS ACTUACIONES URBANISTICAS

1. Solicitud en modelo normalizado por duplicado.

2. Proyecto Técnico que incluya Proyecto Básico y de Ejecución, en los supuestos en que se precise, suscrito por profesional competente y visado, este último, por el Colegio Profesional correspondiente, con tantos ejemplares como organismos hayan de informar la solicitud, conteniendo como mínimo:

- Memoria descriptiva, justificativa y de legalidad.
- Plano de emplazamiento.
- Croquis suficiente de las instalaciones.
- Cálculos y planos estructurales, en su caso.
- Presupuesto.

3. En el supuesto de que como consecuencia de estas actuaciones se generen residuos de construcción o demolición, acreditación de la constitución, por parte del pro-

ductor de residuos de construcción y demolición, de fianza o garantía financiera equivalente que responda de la correcta gestión de los mismos en la forma y cuantía previstas en las ordenanzas municipales del Ayuntamiento de Valle del Zalabí de limpieza, ornato público y gestión de residuos urbanos, que se encuentren aprobadas.

4. Se aportarán, cuando sean legalmente exigibles al solicitante, copia de las restantes autorizaciones o acreditación de haberlas solicitado (licencias medioambientales u otras preceptivas conforme a normativa sectorial) y, en su caso, concesiones administrativas.

5. Justificante de haber efectuado el ingreso de la tasa por licencias urbanísticas, de conformidad con la correspondiente ordenanza fiscal vigente.

6. Para la obtención de la licencia de otras actuaciones urbanísticas el interesado, a lo largo del procedimiento, deberá acreditar documentalmente la previa constitución de aquellas fianzas que, en garantía de reposición de pavimentos, eliminación de cables de suministros, demás obligaciones de limpieza y reparación de los desperfectos que con ocasión de las obras puedan producirse, y, en general, para el cumplimiento íntegro de los deberes de urbanización señalados en la LOUA y en estas Ordenanzas, sean exigidos por los Servicios Técnicos Municipales en cumplimiento de la normativa aplicable.

CAPITULO IV. LICENCIAS DE OCUPACION O UTILIZACION DE EDIFICIOS E INSTALACIONES.

ARTICULO 19. OBJETO DE LA LICENCIA Y SUPUESTOS EN QUE PROCEDE

1. La licencia de ocupación y de utilización tiene por objeto comprobar que el uso previsto para un edificio, o parte del mismo, es conforme a la normativa y a la ordenación urbanística de aplicación. Cuando se trate de edificios para los que haya sido otorgada licencia de obras regulada en la presente Ordenanza tendrá por objeto, además, comprobar la adecuación urbanística de las obras ejecutadas a la licencia otorgada. La licencia de ocupación se exigirá cuando el uso previsto sea el de vivienda, y la licencia de utilización en los demás supuestos.

2. Están sujetas a licencia de ocupación o utilización:

a) La primera utilización de las edificaciones resultantes de obras de nueva edificación, así como las de reforma general y parcial, y la de aquellos locales resultantes de obras en los edificios en que sea necesario por haberse producido cambios en la configuración de los mismos o alteración en los usos a que se destinan.

b) La nueva utilización de aquellos edificios o locales que hayan sido objeto de sustitución o reforma de los usos preexistentes.

La licencia de utilización, en el caso de edificaciones e instalaciones obligadas a solicitar y obtener licencia de apertura o a presentar declaración responsable que autoricen el inicio de la actividad, se otorgará con independencia de la obtención de estas últimas.

Excepcionalmente y en casos debidamente justificados, podrá otorgarse licencia de ocupación o utilización, con carácter previo e independiente a la devolución por parte del Ayuntamiento del aval prestado en garantía de la reposición de pavimentos, redes de instalación municipal y otras infraestructuras dañadas, siempre que la cuantía de éste sea suficiente para cubrir los daños producidos, salvo que éste se amplíe.

ARTICULO 20. DOCUMENTACION NECESARIA PARA LA OBTENCION DE LICENCIA DE OCUPACION O UTILIZACION

a) Solicitud en modelo normalizado por duplicado ejemplar.

b) Certificado final de obras, suscrito por los técnicos directores de la misma y debidamente visado por el colegio profesional correspondiente.

c) Proyecto final de obras con el alcance y contenido del proyecto de ejecución, en el caso de que se hayan producido modificaciones sustanciales respecto a éste y a efectos de su legalización. Dicho proyecto de obra será la base documental que utilizará el Ayuntamiento o la Gerencia de Urbanismo, que éste pueda constituir, a efectos del inventario de edificios legalizados en la ciudad.

d) Certificado de la Administración competente en materia de telecomunicaciones o boletín de instalador cuando se trate de edificios con un número inferior o igual a veinte viviendas.

e) Certificado, en su caso, de la dirección facultativa, acreditativo del cumplimiento de lo dispuesto en la normativa técnica reguladora de la accesibilidad y eliminación de barreras arquitectónicas.

f) Ficha técnica descriptiva de la instalación del ascensor (R.A.E.) registrada por la Consejería competente de la Junta de Andalucía y demás elementos previstos e instalados para tal fin en las obras concluidas.

g) Certificado de técnico competente que recoja el cumplimiento de las medidas correctoras y condiciones establecidas en la licencia de apertura, en su caso.

h) Documento acreditativo del ingreso de la tasa por licencias urbanísticas, de conformidad con la ordenanza fiscal vigente reguladora de la misma. En el caso que la licencia de ocupación o utilización implique legalización, la tasa a aplicar será la correspondiente a la suma de la prevista para la licencia de ocupación o utilización y a la de obra de edificación correspondiente a la legalización prevista, de conformidad con la ordenanza de tasas vigente.

i) Contrato de mantenimiento de la instalación solar térmica, en su caso.

j) Ensayo acústico, relativo al cumplimiento de la normativa sobre calidad y prevención establecida en la legislación sobre Protección contra la contaminación acústica vigente, en el caso de existir instalaciones productoras de ruidos y vibraciones

k) Certificado que garantice el cumplimiento del Decreto 127/2001, de 05 de junio, sobre medidas de seguridad de parques infantiles, tratándose de edificaciones exentas de licencia de apertura con zona recreativa infantil o declaración responsable.

l) Certificado que garantice la presión y caudal necesarios en la acometida de línea de abastecimiento de agua de protección contra incendios, tratándose de edificaciones exentas de licencia de apertura o declaración responsable.

m) Documentación acreditativa de haber registrado las distintas instalaciones existentes en las edificaciones objeto de licencia en el órgano competente de la Junta de Andalucía, cuando así lo requiera la normativa que lo regula.

n) Documentación en la que se recoja el cumplimiento de las medidas correctoras y condiciones establecidas en

la licencia de obras, tratándose de edificaciones exentas de licencia de apertura.

ñ) Contrato de mantenimiento por un año de las instalaciones de protección contra incendios, tratándose de edificaciones exentas de licencia de apertura.

o) Acreditación de la presentación ante la Gerencia del Catastro del Ministerio de Economía y Hacienda de la declaración catastral por nueva construcción (modelo 902N).

p) Justificación de haber realizado el depósito de las documentaciones de seguimiento y control de la obra en el Colegio Profesional correspondiente.

CAPITULO V. LICENCIAS DE OBRAS Y USOS DE CARACTER PROVISIONAL.

ARTICULO 21. OBRAS Y USOS PROVISIONALES

1.- Con carácter excepcional, siempre que no dificulte la ejecución del correspondiente instrumento de planeamiento, se puede otorgar licencia para el desarrollo de usos u obras provisionales no previstas en el plan, en los términos fijados en la LOUA y en el RDU. Esta licencia tiene por finalidad comprobar que los usos y obras provisionales no están expresamente prohibidos por la legislación urbanística o sectorial, ni por el planeamiento general. Dichas licencias de usos y obras provisionales, que tendrán acceso al Registro de la Propiedad de acuerdo con lo previsto en el artículo 34 de la LOUA, no generarán derecho a indemnización en el caso de ser necesario su cese o demolición a requerimiento municipal, al amparo de la normativa urbanística o sectorial que sea de aplicación.

2. 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.

3. A efectos de garantizar la ausencia de costes para el Municipio en el caso de que, realizada la obra o instalado el uso, el interesado no ejecutase la demolición de lo construido o la erradicación del uso cuando lo acordare la Administración Municipal, se podrá exigir a los interesados que, con carácter previo a la autorización de los mismos, presenten aval por la cuantía que resulte de la valoración del coste de dicha demolición o erradicación efectuada por los servicios técnicos municipales, sin perjuicio de la exigencia a los mismos del mayor coste que pudiera resultar cuando las mismas se realicen efectivamente.

4. En el caso de necesitar licencia de apertura, de actividad y/o instalación, de acuerdo con lo establecido en la Ordenanza Municipal reguladora de las Licencias de Apertura de Establecimientos y Actividades, la misma podrá ser sustituida por informe favorable del Área de Medio Ambiente si existiere dentro de la organización municipal.

TITULO III. REGIMEN JURIDICO DE LAS LICENCIAS

ARTICULO 22. OBJETO, CONTENIDO Y EFECTOS DE LA LICENCIA URBANISTICA

1. Las licencias urbanísticas facultarán a sus titulares para realizar la actuación solicitada y 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.

2. Las licencias urbanísticas se entenderán otorgadas dejando a salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio de tercero.

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

4. Será requisito imprescindible para la contratación provisional de los servicios de energía eléctrica, agua, gas y servicios de telecomunicaciones la acreditación de la concesión de la licencia de obras ante las empresas suministradoras de dichos servicios, debiendo exigirse por éstas para la contratación definitiva de los mismos la licencia de primera ocupación o utilización.

ARTICULO 23. VIGENCIA DE LAS LICENCIAS URBANISTICAS

1. Las licencias urbanísticas se otorgarán por un plazo determinado tanto para iniciar como para terminar los actos amparados por ella.

2. En caso de que la licencia deba entenderse obtenida por silencio administrativo (siempre y cuando la licencia solicitada no sea contraria a la ordenación territorial o urbanística o pretenda intervenir sobre bienes y espacios catalogados y dicha propuesta sea contraria a las determinaciones contenidas en materia de protección en su correspondiente ficha de catálogo), o habiéndose concedido expresamente, no se hubieran determinado dichos plazos, se entenderán otorgadas bajo la condición legal de observancia de seis meses para iniciar las obras y de tres años para la terminación de éstas desde la concesión.

3. El titular de la licencia deberá comunicar al Ayuntamiento la fecha de iniciación de las obras así como la fecha de instalación de cada uno de los elementos auxiliares de obra autorizados conjuntamente con la licencia de obras. En el caso de que la licencia haya sido concedida con Proyecto Básico, con esta comunicación deberá acompañarse Proyecto de Ejecución y demás documentación aneja vinculada a la misma, que será objeto de comprobación y autorización en los términos previstos en esta Ordenanza. En el supuesto de que la licencia esté sometida a cautelas arqueológicas, dicho plazo comenzará a computarse desde la liberación de las medidas cautelares impuestas por la Administración competente.

4. En el caso de obras de nueva edificación, la comunicación del inicio de las obras se acompañará del acta de replanteo firmada por la dirección facultativa.

ARTICULO 24. PERDIDA DE EFICACIA DE LAS LICENCIAS

1. La pérdida de eficacia de las licencias se producirá por alguna de las siguientes causas:

a) Anulación de la misma por resolución judicial o administrativa o suspensión temporal de sus efectos.

b) Desistimiento o renuncia del interesado comunicada en forma a la Administración concedente.

c) Incumplimiento de las condiciones a las que estuviesen subordinadas, de conformidad con las normas aplicables.

d) Caducidad de la licencia.

2. La pérdida de eficacia de la licencia de que se trate conllevará, en los casos en que así proceda, la obligación para el titular de la misma de reponer, a requerimiento de la Administración municipal, la realidad física al estado a que se encontrare antes de su concesión.

ARTICULO 25. CADUCIDAD Y PRORROGA DE LAS LICENCIAS URBANISTICAS

1. Las obras o actuaciones amparadas por la licencia deberán dar comienzo en el plazo de seis meses a contar

desde la fecha de notificación de su otorgamiento, o del correspondiente permiso de inicio y finalizar en el plazo máximo de treinta y seis meses computados del mismo modo.

2. Por causa justificada, y por una sola vez, podrá concederse prórroga por tiempo no superior al inicialmente acordado, previa solicitud expresa antes de que finalicen los plazos respectivos, con el límite máximo de treinta y seis meses desde la fecha de concesión de la licencia, para el caso que se haya dispuesto de algunas de las prórrogas a que se refieren los dos apartados anteriores. De no contar con prórroga anterior y habiéndose alcanzado la última fase, podrá autorizarse una definitiva por plazo adecuado no superior a seis meses. La obtención de prórroga del plazo para comenzar las obras, no comporta por sí misma, prórroga del plazo de terminación de aquella.

3. La Administración urbanística municipal, previa audiencia al interesado, declarará caducadas a todos los efectos la licencia cuando no comiencen o no finalicen las obras o actuaciones amparadas en los plazos previstos, salvo causa no imputable al titular de la licencia. La declaración de caducidad extinguirá la licencia, no pudiendo iniciar ni proseguir las obras o ejercer la actividad sin la previa solicitud y obtención de una nueva licencia.

4- Transcurrido el plazo de dos meses desde la notificación de la declaración de caducidad sin que se haya solicitado la licencia o, en su caso, denegada la que haya sido deducida, procederá declarar la constitución de la parcela o solar correspondiente en la situación de venta forzosa para su ejecución por sustitución, en los términos de los artículos 150, 151 y 152 de LOUA siempre que la no edificación, conservación o actuación previstas con la autorización implique incumplimientos de deberes urbanísticos en los términos previstos en la legislación urbanística.

ARTICULO 26. REHABILITACION DE LA LICENCIA CADUCADA

La declaración de caducidad de la licencia no obsta al derecho del titular la misma o al de sus causahabientes de solicitar nueva licencia para la realización de las obras pendientes o el ejercicio de las actividades autorizadas, adaptándose aquella al planeamiento vigente en el momento de su petición. Para la obtención de esta nueva licencia podrá utilizarse el proyecto anteriormente tramitado, debidamente actualizado, o bien un proyecto nuevo adicional para las obras que resten por ejecutar, A todos los efectos, la fecha de la licencia será la del otorgamiento de la rehabilitación de la misma.

ARTICULO 27. TRANSMISION Y MODIFICACION DE LAS LICENCIAS

1. Cualquier acto de transmisión de las licencias urbanísticas deberá ser comunicado por escrito al Ayuntamiento de Valle del Zalabí, suscrito por el anterior y el nuevo titular, acompañado del título jurídico en que se fundamente dicha transmisión. En el supuesto en que la licencia estuviera condicionada por aval o cualquier otro tipo de garantía, no se entenderá autorizada la transmisión hasta tanto el nuevo titular de la misma constituya idénticas garantías a las que tuviese constituida el transmitente. Si las obras se hallasen en curso de ejecución, a aquella comunicación deberá acompañarse acta en que se especifique el estado en que se encuentran las mis-

mas, suscrita de conformidad por ambas partes y por el técnico director de la obra.

Sin el cumplimiento de los requisitos expresados, las responsabilidades de todo orden que pudieran derivarse serán exigibles indistintamente al antiguo y al nuevo propietario de las obras.

2. Requerirán expresa modificación de la licencia de obras las alteraciones que pretendan introducirse durante la ejecución material de las mismas, salvo meras especificaciones constructivas o desarrollos interpretativos del mismo que no estuvieran contenidos en el Proyecto aprobado o fijados en las condiciones particulares de la licencia, que podrán posponerse al proyecto final de las obras.

ARTICULO 28. INCUMPLIMIENTO

El incumplimiento del condicionado impuesto en la licencia urbanística de que se trate dará lugar, sin perjuicio de la declaración de caducidad, a la exigencia de responsabilidades de todo orden a que pueda haber lugar, de conformidad con la LOUA y demás legislación en materia de patrimonio histórico vigente.

ARTICULO 29. OBLIGACIONES DE LOS TITULARES DE LAS LICENCIAS

A) Obligaciones materiales.

1. Sin perjuicio de las condiciones específicas que puedan establecerse en la correspondiente licencia urbanística en función de las circunstancias concurrentes en cada caso concreto, el titular de la licencia estará sujeto a las prescripciones que a continuación se señalan:

a) A ajustar la ejecución de las obras o de la actividad al proyecto autorizado mediante la licencia, presentando, en caso de discordancias justificadas, las correspondientes modificaciones al mismo.

b) A garantizar, en su caso, la conversión de la parcela en solar, mediante la presentación de aval en la cuantía necesaria, según valoración de los Servicios Técnicos Municipales o compromiso de ejecutar simultáneamente las obras de edificación y de urbanización. Esta obligación incluye la necesidad, en las obras sobre edificios existentes que afecten de forma sustancial a la fachada, de trasladar cables y conductores de suministros grapados en la misma a tubos o canalizaciones en vacío (con sus correspondientes registros) ubicados en el subsuelo de la acera o calzada colindante con la alineación oficial de la parcela. Con el acto de concesión de la licencia se concretará el alcance de esta obligación y las garantías exigidas para su cumplimiento. La constitución de esta garantía será condición previa al otorgamiento de licencia

c) A colocar y mantener en buenas condiciones y visible desde la vía pública durante el transcurso de las obras un cartel informativo de las principales características y alcance de las mismas, su desarrollo y agentes que intervienen en orden a garantizar el efectivo y preciso reconocimiento por los ciudadanos, en general, de que las mismas cuentan con la preceptiva aprobación, autorización o licencia, así como el ejercicio de sus derechos por los consumidores y usuarios. Asimismo, se consignará la fecha de la licencia concedida, número del expediente y plazo de ejecución de la misma, todo ello según Anexo I de esta ordenanza.

d) Disponer siempre en la obra de copia de la licencia de edificación concedida.

e) Adoptar todas las medidas de seguridad y salud laboral establecidas en la normativa vigente, tanto respecto a la edificación como a la vía pública.

f) Reparar los desperfectos que la ejecución de las obras pueda causar en la vía pública, constituyendo garantía suficiente al efecto.

g) Retirar, en un plazo no superior a cinco días desde que se considere terminada la obra, los materiales sobrantes, andamios, vallas y cerramientos. El incumplimiento de esta obligación quedará asimismo garantizado con la fianza que se hubiere constituido.

2. El incumplimiento de estas obligaciones puede determinar la denegación de la licencia de primera ocupación, sin perjuicio de que además pueda considerarse como infracción urbanística u otro tipo de incumplimiento tipificado.

B) Obligaciones formales.

1. El titular de una licencia de obra mayor debe de comunicar al Ayuntamiento las incidencias que surjan durante la realización de las obras que tengan repercusión en la vía pública o en las condiciones de la licencia. En todo caso, serán preceptivas las siguientes comunicaciones:

a) Inicio de las obras así como la fecha de instalación de cada uno de los elementos auxiliares de la obra autorizados conjuntamente con la licencia. En los supuestos en los que la concesión de licencia no requiera el Proyecto de Ejecución, el inicio de la obra obliga a su presentación la cual habilitará la ejecución de las obras previa resolución del Ayuntamiento respecto de la concordancia entre Proyecto Básico y de Ejecución que deberá dictarse y notificarse en el plazo de diez días desde la presentación de éste.

b) Finalización de las obras, y solicitud de la licencia de primera ocupación o utilización cuando las obras se encuentren sujetas a ella.

c) Interrupción justificada de las obras que puedan dar lugar a sobrepasar el plazo de ejecución establecido en la licencia.

d) El titular de la licencia o el director facultativo deberá comunicar al Ayuntamiento, en el caso de obras de nueva edificación, que la ejecución de la obra ha alcanzado terminación de la estructura a nivel de rasante y, asimismo, con posterioridad, la ejecución de obra a nivel de estructura de la última planta proyectada.

e) El titular de las licencias está asimismo obligado a satisfacer las obligaciones fiscales y tributarias derivadas de su solicitud, de su otorgamiento o de su ejecución que vengan establecidas en las ordenanzas fiscales vigentes, en la forma y plazos previstos en las mismas.

TITULO IV. PROCEDIMIENTO PARA EL OTORGAMIENTO DE LAS LICENCIAS URBANISTICAS.

CAPITULO I. REGIMEN JURIDICO APLICABLE AL PROCEDIMIENTO PARA EL OTORGAMIENTO DE LAS LICENCIAS URBANISTICAS.

ARTICULO 30. REGIMEN JURIDICO

El régimen jurídico aplicable al procedimiento para el otorgamiento de licencias urbanísticas será el regulado en la LOUA y, en concreto, a lo previstos en sus artículos 148, 149 y 169 a 175; el Decreto 60/2010, de 16 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística de Andalucía; Ley 30/1992, de 26 de noviembre, del Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y

del Procedimiento Administrativo común, Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales, y disposiciones de este título, así como aquella normativa sustitutoria que, en un futuro, pueda modificar a la señalada.

CAPITULO II. DISPOSICIONES COMUNES RELATIVAS A LA TRAMITACION DE LOS PROCEDIMIENTOS

SECCION PRIMERA. Iniciación

ARTICULO 31. SOLICITUD DE LICENCIA

1. El procedimiento de tramitación de licencias urbanísticas se iniciará mediante solicitud normalizada acompañada de la correspondiente documentación exigida en esta ordenanza según el tipo de licencia de que se trate.

2. Las solicitudes contendrán los datos exigidos por la Ley del Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común para la iniciación de los procedimientos administrativos en cuanto a la identificación del interesado, fecha, lugar y firma de la solicitud, órgano a quien se dirige, especificando, además, si se dispusiera del número de teléfono, fax y dirección de correo electrónico donde poder enviar las comunicaciones o notificaciones.

3. La solicitud definirá suficientemente los actos de construcción o edificación, instalación y uso del suelo y del subsuelo que se pretendan realizar, mediante el documento oportuno que, cuando corresponda, será un proyecto técnico.

4. Junto a la solicitud se aportarán las autorizaciones o informes que la legislación aplicable exija con carácter previo a la licencia. Asimismo, cuando el acto suponga la ocupación o utilización del dominio público, se aportará la autorización o concesión de la Administración titular de éste.

5. Cuando los actos se pretendan realizar en terrenos con el régimen de suelo no urbanizable y tengan por objeto las viviendas unifamiliares aisladas a que se refiere el artículo 52.1.b) de la LOUA o las actuaciones de interés público sobre estos terrenos previstas en el artículo 52.1.c) del mismo texto legal, se requerirá la previa aprobación del Plan Especial o Proyecto de Actuación, según corresponda. La licencia deberá solicitarse en el plazo máximo de un año a partir de dicha aprobación.

6. Los servicios competentes dispondrán de un plazo de diez días para examinar la solicitud y la documentación aportada, y dentro del mismo informarán a los administrados de la fecha en que aquélla ha sido recibida, del plazo máximo normativamente establecido para la resolución del procedimiento y su notificación y de los efectos que pueda producir el silencio administrativo.

ARTICULO 32. SUBSANACION Y MEJORA DE LA SOLICITUD

1. En el plazo de diez días indicado en el artículo anterior, si la solicitud de licencia no reuniera los requisitos señalados o si la documentación estuviera incompleta, se requerirá al interesado, por una sola vez, para que en el plazo de diez días subsane la falta o acompañe la documentación preceptiva con indicación de que si así no lo hiciera se le tendrá por desistido de su petición, previa resolución que consistirá en la declaración de tal circunstancia, con indicación de los hechos producidos y las normas aplicables.

2. Transcurrido el plazo referido sin realizar el requerimiento de subsanación y mejora de la solicitud, se entenderá a todos los efectos como fecha de inicio del expediente la de entrada de la documentación completa en el registro del órgano competente para resolver.

SECCION SEGUNDA. Instrucción.

ARTICULO 33. INFORMES

1. El expediente contará con informes técnico y jurídico del servicio correspondiente sobre la adecuación de lo solicitado a la normativa urbanística aplicable.

2. Cuando en la instrucción del procedimiento sean preceptivos informes de órganos distintos del que tiene la competencia para resolver deberán ser evacuados en el plazo de diez días salvo, que una disposición o el cumplimiento del resto de los plazos del procedimiento permita o exija otro mayor o menor.

3. De no emitirse el informe en dicho plazo podrán proseguirse las actuaciones cualquiera que sea el carácter del informe y se entenderá evacuado favorablemente, excepto en el caso de informes preceptivos que sean vinculantes para la resolución del procedimiento siempre que una ley así lo establezca.

4. La solicitud de informes que sean preceptivos y vinculantes del contenido de la resolución a órganos del Ayuntamiento de Valle del Zalabí a distintos de los encargados de emitir informe en materia urbanística o de otras Administraciones Públicas, suspenderá el plazo máximo legal para resolver el procedimiento y notificar la resolución por el tiempo que medie entre la petición, que deberá comunicarse a los interesados, y la recepción del informe que, igualmente, habrá de ser comunicada a los mismos. El plazo máximo de suspensión será el establecido legalmente para cada caso.

ARTICULO 34. REQUERIMIENTOS PARA SUBSANACION DE DEFICIENCIAS

1. El transcurso del plazo máximo para dictar resolución expresa podrá interrumpirse por una sola vez mediante un requerimiento único para subsanación de deficiencias de fondo que deberá precisar las mismas, señalando el precepto concreto de la norma infringida y el plazo para su subsanación que será de quince días en el caso de las obras menores y treinta días en el caso de obras mayores, incluyendo advertencia de caducidad del procedimiento, por lo que dicho plazo en ningún caso será superior a tres meses.

2. Consumido este plazo sin que el particular requerido realice las actividades necesarias para reanudar la tramitación, la Administración acordará la caducidad del procedimiento y el archivo de las actuaciones, notificándose al interesado con indicación de los recursos pertinente.

3. Si el requerimiento se cumplimentara parcialmente o de manera insuficiente, la licencia será denegada.

SECCION TERCERA. Resolución de procedimiento

ARTICULO 35. RESOLUCION DEL PROCEDIMIENTO

1. Los servicios técnicos municipales competentes emitirán un único informe técnico y los Servicios Jurídicos municipales el correspondiente informe jurídico que contendrá la propuesta de resolución de:

- Denegación, que en todo caso será motivada.

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

2. La resolución del órgano competente para resolver deberá producirse en el plazo máximo establecido en esta Ordenanza a contar desde la fecha en que se considere iniciado el expediente.

ARTICULO 36. PLAZO MAXIMO PARA LA RESOLUCION DE LOS PROCEDIMIENTOS

El órgano competente deberá otorgar o denegar las licencias urbanísticas resolviendo los procedimientos en plazo de tres meses contado desde la presentación y recepción en el Registro correspondiente de la documentación completa exigida para su tramitación.

ARTICULO 37. REGIMEN JURIDICO DEL SILENCIO ADMINISTRATIVO

1. Cuando transcurran los plazos señalados en el artículo anterior para resolver la licencia, con las interrupciones legalmente procedentes, sin que la Administración Municipal hubiere adoptado resolución expresa, operará el silencio en el siguiente sentido:

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

b) Si la licencia se refiere a cualquier otro tipo de actuaciones, se entenderá otorgada por silencio administrativo, salvo en los supuestos en que una ley establezca lo contrario

2. En ningún caso, podrán adquirirse por silencio positivo, facultades en contra de las determinaciones de la ordenación urbanística o sectorial de aplicación.

CAPITULO III. DISPOSICIONES ESPECIFICAS DEL PROCEDIMIENTO DE CONCESION DE LICENCIAS DE PRIMERA OCUPACION Y UTILIZACION.

ARTICULO 38. PROCEDIMIENTO PARA CONCESION DE LICENCIA DE PRIMERA OCUPACION Y UTILIZACION

1. Una vez recibida la solicitud con la documentación indicada en el artículo 21 de esta ordenanza, y comunicado al interesado, en el plazo de diez días siguientes a la recepción de la solicitud de la licencia de ocupación y utilización en el registro competente para su tramitación el plazo máximo para resolver y notificar la resolución del procedimiento y los efectos del silencio, se realizarán los siguientes trámites:

- Inspección de los departamentos técnicos municipales que hayan emitido informes en el expediente de otorgamiento de licencia de edificación.

- Emisión de informes de los mencionados departamentos técnicos, verificando si la ejecución de las obras se ha llevado a cabo con sujeción al proyecto autorizado y a las condiciones impuestas en la licencia de edificación.

Como mínimo se deberán emitir los siguientes informes:

1º. Informe técnico respecto a la adecuación de las obras concluidas a los parámetros urbanísticos del proyecto al que se concedió la licencia.

2º. Informe técnico sobre el cumplimiento de las condiciones impuestas en la licencia a las instalaciones complementarias a las de vivienda para la puesta en uso del edificio, así como en los casos de edificios en que éstas estuvieran exentas de la solicitud de licencia de apertura.

3º. Informe técnico sobre el cumplimiento del deber de urbanizar, si estas obras son simultáneas a las de edificación, o de conservación y reposición de los pavimen-

tos y demás infraestructuras urbanísticas afectadas por la ejecución de las obras de edificación.

4º. Informe jurídico sobre el cumplimiento de la totalidad de las condiciones impuestas en el decreto o acuerdo de concesión de licencia. Este informe se manifestará, en su caso, sobre la posibilidad excepcional de aplicación del principio de proporcionalidad en los términos señalados en el artículo 48.4 del RDU.

- Resolución por el órgano municipal competente.

2. Cuando en la edificación terminada existiesen estacionamientos comunitarios u otros elementos o instalaciones complementarias privadas (trasteros, piscinas, etc...) que no requiriesen para su funcionamiento licencia de apertura o de actividad, en el acta de comprobación favorable se considerará implícita la licencia de primera ocupación.

3. El otorgamiento de licencia de ocupación y utilización implica el cumplimiento por el promotor de todas las obligaciones aparejadas a la licencia de edificación otorgada.

En consecuencia, dicha licencia será documento suficiente para obtener la devolución de avales u otras garantías constituidas para asegurar el cumplimiento de aquéllas obligaciones, salvo que, excepcionalmente, y por causas debidamente justificadas, se haga constar expresamente en el contenido de la licencia que se retenga la devolución de tales garantías hasta el total y efectivo cumplimiento de la obligación garantizada por las mismas, siempre que la cuantía de éste sea suficiente para cubrir los daños producidos, salvo que éste se amplíe.

4. No podrá otorgarse la licencia de primera ocupación hasta la finalización de las obras de urbanización y de las infraestructuras necesarias para su normal funcionamiento.

En todo caso podrán otorgarse licencias de ocupación y utilización limitadas a partes de la construcción o edificación en los términos previstos en el artículo 9 del RDU.

DISPOSICION ADICIONAL

Para aquellos proyectos básicos que no hayan sido voluntariamente visados, podrá establecerse un control administrativo que, en todo caso, quedará sujeto al pago de la tasa o precio público correspondiente en los términos que determine la Ordenanza local reguladora del servicio reglamentado.

DISPOSICION FINAL

La presente ordenanza entrará en vigor el día siguiente al de la publicación de su texto íntegro en el Boletín Oficial de la Provincia de Granada y transcurra el plazo establecido en el art. 65.2 de la LRBRL, y estará vigente hasta que se acuerde su modificación o derogación.

Anexo I

PRIMERO.- Deber de colocar y mantener el cartel informativo de licencia urbanística

1.- En toda obra o construcción deberá figurar el correspondiente cartel oficial indicativo de la concesión de la licencia urbanística, a los efectos de su conocimiento por los ciudadanos e identificación administrativa.

2.- Esta obligación alcanza a toda obra o construcción, de nueva edificación, rehabilitación o acondicionamiento, de promoción privada o pública que requiera concesión

de licencia urbanística o autorización municipal, incorporándose en la parte dispositiva de la correspondiente resolución.

3.- El cartel de obra será colocado a nivel de calle, planta baja o planta primera, en soporte rígido, con sujeciones fijas que aseguren su estabilidad, y en lugar que resulte perfectamente visible y legible desde la vía pública.

4.- Dicho cartel se colocará con carácter previo al comienzo de la obra y permanecerá expuesto en los lugares indicados durante todo el desarrollo de los trabajos, y en buen estado de conservación.

En caso de promociones de varios bloques, el cartel deberá colocarse, en los lugares señalados, en cada uno de los bloques, o bien en la valla que sirva de recinto de obra a toda la promoción.

5.- Corresponde a la Inspección Urbanística y a la Policía Local velar por el cumplimiento de lo dispuesto en esta disposición.

SEGUNDO.- Características del cartel

El cartel, según los supuestos, tendrá un formato DIN A0 o DIN A3 o distintivo específico, según se indica en el Anexo.

De forma destacada figurará el escudo municipal, y a continuación los siguientes datos, a título indicativo, según requiera la propia información de los diferentes supuestos de obras:

- Licencia municipal (tipología de la licencia).
- Expte:
- Tipo de obra
- Régimen de protección en los casos de vivienda
- Situación
- Promotor
- Proyectista
- Constructor
- Director de la obra
- Director de ejecución de la obra
- Coordinador de seguridad y salud
- Fecha de concesión de la licencia
- Fecha de inicio y finalización de la obra.

TERCERO.- Elaboración del cartel

1.- La elaboración del cartel será por cuenta del promotor o constructor, cumplimentando los datos a partir de los que figuren en la resolución de concesión de la licencia y la correspondiente documentación técnica, siguiendo el modelo oficial.

En la parte dispositiva de la licencia se hará constar lo dispuesto en esta resolución, para conocimiento y cumplimiento por parte del solicitante.

2.- En los supuestos en los que el proyecto básico y el de ejecución se presenten por separado, el cartel se confeccionará una vez notificada la aprobación del de ejecución.

CUARTO.- Infracciones

Constituye infracción la realización de actos de edificación o uso del suelo y del subsuelo sin licencia o contraviniendo sus condiciones. En particular:

- a) La colocación del cartel cuando no figure resolución recaída en el expediente de solicitud.
- b) Cualquier alteración de los datos que deben figurar en el cartel, así como añadido o supresión de su contenido.
- c) La no colocación del cartel o su retirada antes de la conclusión de los trabajos.

d) Su colocación en lugares no visibles y legibles desde la vía pública.

e) No mantener el cartel en buen estado de mantenimiento, si como consecuencia de ello deja de cumplir su función al dejar de ser visible y legible desde la vía pública.

QUINTO.- Sujetos responsables y procedimiento Serán sujetos responsables, sin perjuicio de lo que resulte del expediente sancionador, el promotor, el constructor y el técnico director de la obra.

En materia de procedimiento y competencias sancionadoras, se estará a lo dispuesto en la legislación estatal y autonómica de aplicación.

SEXTO.- Modelos y características del cartel y distintivo

1.- Los modelos a través de los cuales los particulares y/o promotores de obras informarán sobre la obra objeto de la licencia se ajustan a los siguientes formatos:

a) Modelo 1: formato grande, para obras de nueva edificación y rehabilitación, otras de edificios. Dimensiones DIN A0 (84 x 120 cm), posición vertical

b) Modelo 2: formato pequeño, para obras de acondicionamiento de locales. Dimensiones DIN A3 (30 x 42 cm), posición vertical

c) Modelo 3: distintivo específico para obras menores, (10 x 14 cm)

2.- Características:

- Soporte rígido en los Modelos 1 y 2, preferentemente policarbonatos rígidos, fondo blanco, sobre los que se puedan colocar vinilos adhesivos o productos similares.

La distribución del cartel se ajustará al siguiente reparto: 4/10 partes al distintivo municipal; 1/10 parte a la leyenda Licencia Municipal de Obras y 5/10 partes al contenido informativo de la licencia.

- Adhesivo en el Modelo 3, facilitado por el Servicio de Información y Atención al Ciudadano, en el momento de la notificación por personación de la licencia.

3.- Contenido informativo:

De forma destacada figurará el Distintivo municipal, y a continuación los siguientes datos, según los diferentes supuestos de obras, con el tipo de letra incorporado en fichero informático:

Licencia municipal de Obras

- tipo de obra
- expediente: número / año.
- situación
- órgano de resolución
- fecha de concesión de la licencia
- fecha de inicio
- promotor
- proyectista
- constructor
- director de la obra"

Lo que se hace público para general conocimiento, significando que, contra el presente acuerdo de aprobación definitiva podrá interponerse recurso contencioso-administrativo ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía, en el plazo de dos meses contado a partir del día siguiente al de la publicación de este anuncio, de conformidad con

lo establecido en el artículo 19 del Real Decreto 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley reguladora de las Haciendas Locales.

Valle del Zalabí, 2 de junio de 2011.- El Alcalde, fdo.: Manuel Aranda Delgado.

NUMERO 6.551

AYUNTAMIENTO DE VENTAS DE HUELMA (Granada)

ALCALDIA-PRESIDENCIA

EDICTO

Fernando Machado Cabrerizo, Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de Ventas de Huelma,

HACE SABER: Que por el Ayuntamiento Pleno en sesión extraordinaria celebrada el día 26 de abril de 2011 se acordó no aprobar el proyecto de actuación para nave industrial complementaria de estación de servicio promovido por Hermanos Piñar 97, S.L., en suelo no urbanizable, parcela 30 del polígono 11 del Catastral de Rústica de este término municipal.

Lo que se hace público en cumplimiento de lo preceptuado en el art. 43, apartado 1, letra f) de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

Contra el presente que agota la vía administrativa podrá interponerse potestativamente recurso de reposición en el plazo de un mes a partir de la publicación del presente edicto en el B.O. de la Provincia, o directamente recurso contencioso-administrativo en la forma y plazos establecidos por la Ley reguladora de dicha jurisdicción.

Lo que se hace público para general conocimiento y efectos.

Ventas de Huelma, 2 de junio de 2011.-El Alcalde, fdo.: Fernando Machado Cabrerizo.

NUMERO 6.582

COLECTIVIDAD DE REGANTES CUEVAS DEL CAMPO

Convocatoria junta general extraordinaria

EDICTO

Que según acuerdo de la junta de Gobierno de la Colectividad de regantes, se convoca a todos los regantes, para que asistan a la junta general extraordinaria, que se celebrara

Lugar: salón de actos de la Casa de la Cultura.

Hora: 10:30 horas en 1ª convocatoria, y 11 horas en 2ª convocatoria.

Día. 10 de julio de 2011.

Orden del día:

1. Información y votación riego general.

2. Votación sobre el porcentaje a descontar al riego de la Cañada.

Agradeciéndole su asistencia, se despide atentamente.-El Presidente.

NUMERO 6.152

MINISTERIO DEL INTERIOR

JEFATURA PROVINCIAL DE TRAFICO DE GRANADA

Exposición de notificación

EDICTO

D. José Vico Sánchez, Jefe Provincial de Tráfico de Granada

HACE SABER:

Primero.- Que por este edicto se notifica a D. Constantino González Rodríguez con nº de registro personal 3489893846A1146, funcionario destinado actualmente en la Jefatura Provincial de Tráfico de Granada, que se han llevado a cabo dos intentos de notificación del escrito los cuales han sido devueltos por el servicio de correos y cuyo tenor literal se refiere:

“Visto el listado de control horario correspondiente a los meses de diciembre 2010 y enero, febrero, marzo y abril de 2011, se observa que tiene usted pendiente de justificar su inasistencia al trabajo durante 60 días y que supone un incumplimiento de su horario/jornada, sumando un total de 418,09 horas.

De conformidad con lo establecido en el artículo 47 de la ley 7/2007, de 12 de abril, del Estatuto Básico del Empleado Público (en adelante EBEP) por el que se regula la Jornada de trabajo de los funcionarios públicos: “las Administraciones Públicas establecerán la jornada general y las especiales de trabajo de sus funcionarios públicos. La jornada de trabajo podrá ser a tiempo completo o a tiempo parcial”.

La resolución de 20 de diciembre de 2005, de la Secretaría General para la Administración Pública (BOE 27 de diciembre de 2005) por la que se dictan las instrucciones sobre jornada y horarios de trabajo del personal civil al servicio de la Administración General del Estado, define en su artículo Primero el Calendario Laboral como “el instrumento técnico a través del cual se realiza la distribución de la jornada y la fijación de los horarios del personal civil al servicio de la Administración General del Estado”.

Asimismo, determina la citada resolución en su artículo Séptimo lo siguiente:

1. “Las ausencias y faltas de puntualidad y permanencia del personal, en que se aleguen causas de enfermedad, incapacidad temporal y otras de fuerza mayor, requerirán aviso inmediato al responsable de la unidad correspondiente, así como su ulterior justificación acreditativa, que será notificada al órgano correspondiente en materia de personal.