

INDICE

CAPÍTULO I.- OBJETIVO Y ÁMBITO

ARTÍCULO 1. ACTOS SUJETOS A LICENCIA	7
ARTÍCULO 2. CLASES DE LICENCIAS	8
ARTÍCULO 3. OBRAS PÚBLICAS Y DOMINIO PÚBLICO	8
ARTÍCULO 4. OBRAS MUNICIPALES	9
ARTÍCULO 5. ACTOS EXCLUIDOS	9
ARTÍCULO 6. ORDENES DE EJECUCIÓN	10
ARTÍCULO 7. AUTORIZACIÓN DE USO	10

CAPÍTULO II.- RÉGIMEN JURÍDICO COMÚN

ARTÍCULO 8. ALCANCE Y CONTENIDO	11
ARTÍCULO 9. SOLICITUDES Y DOCUMENTACIÓN	11
ARTÍCULO 10. NORMATIVA APLICABLE EN MATERIA DE PROCEDIMIENTO	12
ARTÍCULO 11. REGLAS GENERALES DE TRAMITACIÓN	12
ARTÍCULO 12. INFORMES MUNICIPALES	13
ARTÍCULO 13. COMPETENCIAS CONCURRENTES DE OTRAS ADMINISTRACIONES PÚBLICAS	13
ARTÍCULO 14. DEFICIENCIAS SUBSANABLES	14
ARTÍCULO 15. RESOLUCIÓN Y CONDICIONES	14
ARTÍCULO 16. REGISTRO DE CONDICIONES	15
ARTÍCULO 17. ÓRGANO COMPETENTE	15
ARTÍCULO 18. PLAZOS Y PRÓRROGAS	15
ARTÍCULO 19. ACTOS PRESUNTOS	16
ARTÍCULO 20. MODIFICACIONES	16
ARTÍCULO 21. REITERACIÓN DE SOLICITUDES Y RECLAMACIONES	17
ARTÍCULO 22. TRANSMISIÓN	17
ARTÍCULO 23. DIRECCIÓN TÉCNICA DE LA ACTUACIÓN Y RESPONSABILIDAD	18
ARTÍCULO 24. DECAIMIENTO, ARCHIVO Y REANUDACIÓN DE LAS ACTUACIONES	18
ARTÍCULO 25. CADUCIDAD DE LAS LICENCIAS	19
ARTÍCULO 26. DESISTIMIENTO DEL TITULAR DE LA LICENCIA	19
ARTÍCULO 27. INTERPRETACIÓN	20
ARTÍCULO 28. TERCEROS INTERESADOS	20
ARTÍCULO 29. SUSPENSIÓN DE LICENCIAS	20
ARTÍCULO 30. EDIFICIOS FUERA DE ORDENACIÓN	21
ARTÍCULO 31. TASAS E IMPUESTOS	21

CAPÍTULO III.- LICENCIAS DE PARCELACIÓN

ARTÍCULO 32. ACTOS SUJETOS A LICENCIAS DE PARCELACIÓN	22
ARTÍCULO 33. PROHIBICIÓN DE PARCELACIONES URBANÍSTICAS	22
ARTÍCULO 34. SOLICITUD Y DOCUMENTACIÓN	22
ARTÍCULO 35. TRAMITACIÓN, PLAZOS Y SILENCIO	23
ARTÍCULO 36. DELSINDE Y CIERRE DE TERRENO	23
ARTÍCULO 37. COMUNICACIÓN AL REGISTRO DE LA PROPIEDAD	23

CAPÍTULO IV.- LICENCIAS DE URBANIZACIÓN

ARTÍCULO 38. ACTOS SUJETOS Y EXCLUIDOS	24
ARTÍCULO 39. SOLICITUD Y DOCUMENTACIÓN	24
ARTÍCULO 40. TRAMITACIÓN, PLAZOS Y EFECTOS DEL SILENCIO	25
ARTÍCULO 41. CONDICIONES DE LA URBANIZACIÓN	25
ARTÍCULO 42. REPLANTEO Y FISCALIZACIÓN	25

ARTÍCULO V.- LICENCIAS DE OBRAS DE EDIFICACIÓN

ARTÍCULO 43. ACTOS SUJETOS	27
ARTÍCULO 44. SOLICITUD Y DOCUMENTACIÓN	27
ARTÍCULO 45. PROYECTO TÉCNICO	28
ARTÍCULO 46. TRAMITACIÓN E INFORMES	29
ARTÍCULO 47. ACTIVIDADES CLASIFICADAS	30
ARTÍCULO 48. DEFICIENCIAS SUBSANABLES	30
ARTÍCULO 49. MODIFICACIONES	31
ARTÍCULO 50. PROYECTO DE EJECUCIÓN Y AVALES	31
ARTÍCULO 51. PLAZO DE RESOLUCIÓN	31
ARTÍCULO 52. RESOLUCIÓN PRESUNTA	32
ARTÍCULO 53. CONDICIONES DE LA LICENCIA Y PLAZO DE LAS OBRAS	32
ARTÍCULO 54. MEDIDAS DE SEGURIDAD	33
ARTÍCULO 55. ALINEACIONES Y RASANTES	33
ARTÍCULO 56. TRÁMITES POSTERIORES A LA LICENCIA	33
ARTÍCULO 57. CADUCIDAD	34

CAPÍTULO VI.- LICENCIAS EN SUELO RÚSTICO (PROCEDIMIENTO PRELIMINAR)

ARTÍCULO 58. ACTOS SUJETOS	35
ARTÍCULO 59. NORMATIVA APLICABLE	35
ARTÍCULO 60. DOCUMENTACIÓN Y PROCEDIMIENTO PRELIMINAR	35
ARTÍCULO 61. TRAMITACIÓN, PLAZOS Y EFECTOS DEL SILENCIO	36
ARTÍCULO 62. COMUNICACIÓN AL REGISTRO DE LA PROPIEDAD	37

ARTÍCULO 63. UTILIDAD PÚBLICA O INTERÉS SOCIAL	37
--	----

CAPÍTULO VII.- LICENCIAS DE OBRAS MENORES

ARTÍCULO 64. ACTOS SUJETOS Y EXCLUIDOS	38
ARTÍCULO 65. SOLICITUD Y DOCUMENTACIÓN	38
ARTÍCULO 66. TRAMITACIÓN	39
ARTÍCULO 67. DESTINOS DE LAS OBRAS	40
ARTÍCULO 68. DEFICIENCIAS SUBSANABLES	40
ARTÍCULO 69. PLAZO DE RESOLUCIÓN	40
ARTÍCULO 70. RESOLUCIÓN PRESUNTA	41
ARTÍCULO 71. CONDICIONES	41
ARTÍCULO 72. TRÁMITES POSTERIORES A LA LICENCIA	41
ARTÍCULO 73. CADUCIDAD	42

CAPÍTULO VIII.- LICENCIAS PARA ELEMENTOS AUXILIARES DE LAS OBRAS

ARTÍCULO 74. ACTOS SUJETOS	43
ARTÍCULO 75. DOCUMENTACIÓN Y CONDICIONES	43
ARTÍCULO 76. PROCEDIMIENTO Y RESOLUCIÓN	43
ARTÍCULO 77. PRECARIO Y CADUCIDAD	43
ARTÍCULO 78. REPOSICIÓN DE LA VÍA PÚBLICA	44

CAPÍTULO IX.- LICENCIAS DE INSTALACIONES EN VÍA PÚBLICA

ARTÍCULO 79. ACTOS SUJETOS	45
ARTÍCULO 80. CONCESIÓN	45
ARTÍCULO 81. SOLICITUD Y DOCUMENTACIÓN	45
ARTÍCULO 82. PROCEDIMIENTO	45
ARTÍCULO 83. TRAMITACIÓN COLECTIVA	46
ARTÍCULO 84. RESOLUCIÓN PRESUNTA	46
ARTÍCULO 85. VIGENCIA Y MODIFICACIÓN	46

CAPÍTULO X.- LICENCIA DE PRIMERA OCUPACIÓN

ARTÍCULO 86. ACTOS SUJETOS	47
ARTÍCULO 87. RESPONSABILIDAD	47
ARTÍCULO 88. SOLICITUD Y DOCUMENTACIÓN	47
ARTÍCULO 89. ADMINISTRACIÓN PÚBLICA	49
ARTÍCULO 90. PROCEDIMIENTO	49
ARTÍCULO 91. COMPROBACIÓN DE LA URBANIZACIÓN	49
ARTÍCULO 92. REQUERIMIENTO, RESOLUCIÓN Y PLAZO	50

ARTÍCULO 93. UTILIZACIONES PROVISIONAL Y PARCIAL	50
ARTÍCULO 94. DERECHO A LA EDIFICACIÓN	51
ARTÍCULO 95. CESIÓN DE SUELO	51

CAPÍTULO XI.- LICENCIAS DE APERTURA O FUNCIONAMIENTO

ARTÍCULO 96. ACTOS SUJETOS	52
ARTÍCULO 97. EXENCIÓN DE LICENCIAS	52
ARTÍCULO 98. FUNCIONAMIENTO	52
ARTÍCULO 99. SOLICITUD Y DOCUMENTACIÓN	53
ARTÍCULO 100. DEFICIENCIAS SUBSANABLES	53
ARTÍCULO 101. PROCEDIMIENTO E INFORMES	53
ARTÍCULO 102. RESOLUCIÓN Y PLAZO	54
ARTÍCULO 103. TRANSMISIÓN DE LAS LICENCIAS DE APERTURA	54
ARTÍCULO 104. CADUCIDAD DE LAS LICENCIAS DE APERTURA	55

CAPÍTULO XII.- LICENCIAS DE INSTALACIÓN DE ACTIVIDADES CLASIFICADAS

ARTÍCULO 105. ACTOS SUJETOS Y EXCLUIDOS	56
ARTÍCULO 106. SOLICITUD Y DOCUMENTACIÓN	56
ARTÍCULO 107. PROYECTO TÉCNICO	57
ARTÍCULO 108. TRAMITACIÓN	59
ARTÍCULO 109. INFORMES DE OTROS ORGANISMOS	59
ARTÍCULO 110. DEFICIENCIAS SUBSANABLES	59
ARTÍCULO 111. REMISIÓN AL ORGANISMO CLASIFICADOR	59
ARTÍCULO 112. RESOLUCIÓN Y CONDICIONES	60
ARTÍCULO 113. PUESTA EN MARCHA PROVISIONAL	60
ARTÍCULO 114. AUTORIZACIÓN DEFINITIVA E INSPECCIÓN CONTINUA	61
ARTÍCULO 115. CADUCIDAD	61

CAPÍTULO XIII.- LICENCIAS PARA LA INTERVENCIÓN EN EDIFICIOS PROTEGIDOS

ARTÍCULO 116. ACTOS SUJETOS	62
ARTÍCULO 117. SOLICITUD Y DOCUMENTACIÓN	62
ARTÍCULO 118. PROCEDIMIENTO	63
ARTÍCULO 119. DERRIBOS Y DECLARACIÓN DE RUINA	63
ARTÍCULO 120. RESOLUCIÓN, PLAZOS Y SILENCIO	63
ARTÍCULO 121. REGLAS SUPLETORIAS	64

CAPÍTULO XIV.- LICENCIAS DE OBRAS Y USOS DE CARÁCTER PROVISIONAL

ARTÍCULO 122. ACTOS SUJETOS	65
-----------------------------	----

ARTÍCULO 123. JUSTIFICACIÓN DE LA PROVISIONALIDAD	65
ARTÍCULO 124. SOLICITUD Y DOCUMENTACIÓN	65
ARTÍCULO 125. TRAMITACIÓN	66
ARTÍCULO 126. RESOLUCIÓN Y PLAZOS	66
ARTÍCULO 127. GARANTÍAS DE DERRIBO Y CONDICIONES	66
ARTÍCULO 128. INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO	67

CAPÍTULO XV.- INSPECCIÓN URBANÍSTICA

ARTÍCULO 129. SERVICIOS DE INSPECCIÓN	68
ARTÍCULO 130. OBJETO DE LA INSPECCIÓN URBANÍSTICA	68
ARTÍCULO 131. INFORMES	68

DISPOSICIONES ADICIONALES

PRIMERA.- AUTORIZACIÓN DE OBRAS MENORES POR EL PROCEDIMIENTO DE COMUNICACIÓN	69
SEGUNDA.- MODIFICACIÓN DE LOS ANEXOS	69
TERCERA.- PROYECTOS DE OBRAS ORDINARIAS DE URBANIZACIÓN	69
CUARTA.- REORGANIZACIÓN	70
QUINTA.- INFORMACIÓN SOBRE LICENCIAS	70

DISPOSICIONES TRANSITORIAS

ÚNICA	70
-------	----

DISPOSICIONES DEROGATORIAS

ÚNICA	70
-------	----

DISPOSICIONES FINALES

PRIMERA.- INTERPRETACIÓN	71
SEGUNDA.- ORDENANZAS SECTORIALES	71
TERCERA.- ENTRADA EN VIGOR	71

ANEXO I. MODELOS DE AVALES

AVAL GARANTÍA CARGAS URBANÍSTICAS	73
AVAL GARANTÍA LICENCIAS PROVISIONALES	74

ANEXO II CONDICIONES GENERALES DE LAS OBRAS	75
--	-----------

**ANEXO III. DOCUMENTACIÓN PARA ELEMENTOS AUXILIARES DE LAS OBRAS
EN VÍA PÚBLICA**

LICENCIA PARA ANDAMIO (CON O SIN TOLVA)	84
LICENCIA PARA ANDAMIO CON MONTACARGAS	88
LICENCIA PARA MONTACARGA	92
LICENCIA PARA VALLA DE OBRA	95
LICENCIA PARA GRÚA DE OBRA	98
LICENCIA PARA SILO DE MORTERO	100

CAPÍTULO I.- OBJETIVO Y ÁMBITO

Artículo 1. Actos sujetos a licencia

Quedan sujetos a la necesidad de obtención previa de licencia municipal, dentro de los términos de la legislación vigente, todos los actos de edificación y uso del suelo y subsuelo, entendiéndose como tales, entre otros, los siguientes:

- a) Las obras de construcción de edificaciones e instalaciones de todas las clases de nueva planta.
- b) Las obras de ampliación y las de modificación o reforma que afecten a la estructura o al aspecto exterior de toda clase de edificios e instalaciones existentes.
- c) Las obras que modifiquen la disposición interior de los edificios cualquiera que sea su uso.
- d) Las obras que hayan de realizarse con carácter provisional.
- e) Las obras de instalaciones de servicios públicos.
- f) Las parcelaciones.
- g) Los movimientos de tierra, tales como desmontes, explanación, excavación y terraplenado, salvo que tales actos estén detallados y programados como obras a ejecutar en un Proyecto de Urbanización o de edificación aprobado o autorizado.
- h) La primera utilización u ocupación de los edificios e instalaciones, en general.
- i) Los usos de carácter provisional.
- j) El uso del suelo sobre las edificaciones e instalaciones de toda clase existentes.
- k) La modificación del uso de los edificios e instalaciones, en general.
- l) La demolición total o parcial de las construcciones, salvo en los casos declarados de ruina inminente.
- m) Las instalaciones subterráneas dedicadas a aparcamientos, actividades industriales, mercantiles o profesionales, servicios públicos o cualquier otro uso a que se destine el subsuelo.
- n) La corta de árboles o modificación similar de masa arbórea.
- o) La colocación de carteleras, vallas, rótulos e instalaciones similares de publicidad y propaganda visibles desde la vía pública.
- p) La instalación y el funcionamiento de actividades clasificadas, así como la apertura de toda clase de establecimientos.
- q) Los demás actos que señalen los Planes, Normas u Ordenanzas, en general.

Artículo 2. Clases de licencias

1. Las licencias, reguladas en la presente Ordenanza, se clasifican de la siguiente forma:

- a) de parcelación,
- b) de urbanización,
- c) de obras de edificación,
- d) de obras e instalaciones en suelo no urbanizable,
- e) de obras menores,
- f) de elementos auxiliares de las obras,
- g) de instalaciones permanentes en vía pública,
- h) de primera ocupación de los edificios,
- i) de apertura o funcionamiento,
- j) de instalación de actividades clasificadas,
- k) de intervención sobre edificios protegidos, y
- l) de obras y usos de carácter provisional.

2. En el caso de que algún acto no sea claramente encuadrable en alguno de los apartados anteriores, se incluirá, previo informe razonado, en aquél al que más se asemeje en función de sus características, sin perjuicio de lo establecido en el artículo 7.

3. La licencia de “apertura de actividad clasificada” a que se refiere la Ley de Cantabria 2/2001, de 25 de junio, de Ordenación Territorial y Régimen Urbanístico del Suelo en Cantabria, se entenderá asimilada a la licencia de “instalación”.

Artículo 3. Obras públicas y dominio público

1. Los actos relacionados en el artículo 1 que se promuevan sobre cualquier clase de suelo por Órganos de las Administraciones Públicas, o por Entidades de derecho público que administren bienes de aquéllas, estarán igualmente sujetos a licencia municipal, salvo por las razones de urgencia o excepcional interés público que declare formalmente la autoridad competente, o cuando estuviesen comprendidos en proyectos de ejecución legalmente aprobados.

2. Aquellos usos u obras proyectadas por particulares en espacios de dominio público, incluidos el fluvial y la zona marítimo-terrestre, precisarán, además de la licencia municipal, la autorización de la Administración titular del espacio afectado.

Artículo 4. Obras municipales

Quedan fuera del ámbito de la presente Ordenanza las obras promovidas por los distintos departamentos del Ayuntamiento, así como por las Entidades, Sociedades y demás Organismos dependientes del mismo, las cuales se someterán al procedimiento específico reglamentario, sin perjuicio de los controles urbanísticos.

Artículo 5. Actos excluidos

1. Están excluidas del ámbito de la Ordenanza y no precisarán, por tanto, de ninguna clase de licencia urbanística, con independencia de que queden sometidas a otro tipo de reglamentación y autorización municipal, las actuaciones e instalaciones siguientes:

- a) Las meras transmisiones de licencias, sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 22.
- b) Las pequeñas instalaciones de temporada en espacios públicos, salvo las terrazas y veladores.
- c) Las actividades de promoción comercial o cultural y de propaganda, y, en cualquier caso, los mensajes y contenidos publicitarios.
- d) Las instalaciones y actos comprendidos en los programas de celebraciones religiosas, festivas y deportivas, así como cualquiera otros, del mismo carácter temporal, promovidos por el Ayuntamiento.
- e) Las celebraciones concretas de espectáculos y de actividades lúdicas o recreativas, en general.
- f) Cuantos otros carezcan de relevancia urbanística, tales como la colocación de tendederos de ropa en patios interiores, pintura interior sin obra, pequeñas obras en el interior de las edificaciones que no estén recogidas en el artículo 1, etc.

2. La innecesidad de licencia de este tipo no exime de la obligación legal de ajustar toda actuación privada o pública a la normativa urbanística vigente, ni de la de respetar sus prohibiciones y límites, bajo apercibimiento de adopción de medidas disciplinarias, en caso contrario.

3. Los trabajos promovidos por particulares en vía pública que afecten a servicios municipales, tales como catas, conexiones con redes de suministro, etc., quedan sometidos a la autorización municipal, salvo que se entendiese incluida en un proyecto de urbanización o de construcción debidamente aprobado.

Artículo 6. Ordenes de ejecución

1. Quedan, asimismo, al margen de esta regulación las órdenes de ejecución de obras, bien sean de reparación o de derribo.

2. Las medidas de restablecimiento de la legalidad urbanística infringida tampoco se entienden sujetas a las presentes reglas de tramitación.

Artículo 7. Autorización de uso

Las peticiones de autorización municipal para el ejercicio del mero uso pormenorizado de cualquier inmueble, que no lleve aparejado la realización de obras ni conlleve algún tipo de instalación de maquinaria o de actividad clasificada, se planteará y resolverá por los trámites de la consulta urbanística o, en su caso, a través de la licencia de apertura.

CAPÍTULO II.- RÉGIMEN JURÍDICO COMÚN

Artículo 8. Alcance y contenido

1. Las licencias se entenderán otorgadas salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio de terceros, y no podrán ser invocadas por las personas particulares para excluir o disminuir la responsabilidad civil o penal en que incurran en el ejercicio de las actividades correspondientes.
2. No podrá justificarse la vulneración del ordenamiento vigente, especialmente en materia urbanística, en base al silencio o insuficiencia del contenido de la licencia.
3. En todo caso, el otorgamiento de licencia no implicará, para el Ayuntamiento, responsabilidad alguno por los daños o perjuicios que puedan producirse con motivo u ocasión de actividades que se realicen en virtud de las mismas, ni exime a su titular de la obligación de obtener cualquier otra autorización exigible por la legislación vigente.

Artículo 9. Solicitudes y documentación

1. Las peticiones de cualquiera de las clases de licencia reguladas por la Ordenanza habrán de formularse en el Registro General del Ayuntamiento.
2. Sin perjuicio de la documentación exigible para cada tipo de permiso, a tenor del Capítulo respectivo de la Ordenanza, la solicitud habrá de contener como mínimo los siguientes datos:
 - a) Nombre completo de la persona física o jurídica interesada y, en su caso, de su representante.
 - b) Número del DNI y/o del CIF, respectivos.
 - c) Domicilio, a efecto de notificaciones.
 - d) Objeto de la petición, expresado con toda claridad, con indicación del emplazamiento exacto de la actuación proyectada, conforme a la numeración oficial o referencia catastral, incluyendo plano de situación en caso necesario.
3. Cuando la solicitante sea otra Administración Pública, deberá indicar en la instancia con toda exactitud, el Órgano o Unidad administrativa (Consejería, Dirección General, etc.) directamente responsable del acto para el que se solicite autorización.

4. Los proyectos técnicos que acompañen a las solicitudes se sujetarán, con carácter general, a lo dispuesto en las Normas Urbanísticas del Plan General y en la presente Ordenanza y se presentarán por triplicado, pudiendo exigirse más ejemplares por razones justificadas, tales como la obtención de informes de otros organismos.

Artículo 10. Normativa aplicable en materia de procedimiento

1. La tramitación de licencias sujetas a la Ordenanza se someterá a lo establecido en la legislación vigente en materia de procedimiento, de régimen local y urbanístico, y, supletoriamente, a lo que disponga esta Ordenanza.

2. Las reglas contenidas en el presente Capítulo tienen carácter general respecto a las especiales contenidas en los siguientes, y son de aplicación supletoria respecto a las establecidas para situaciones específicas en los Capítulos correspondientes.

Artículo 11. Reglas generales de tramitación

1. El Departamento municipal competente en materia de licencias reguladas por esta Ordenanza es el Área de Urbanismo, sin perjuicio de las competencias concurrentes de otros servicios municipales.

2. Los expedientes se tramitarán en una sola unidad administrativa, la cual habrá de reclamar de las otras, oficialmente implicadas, cuantos informes sean preceptivos.

3. Se acordarán en un solo acto todos los trámites que, por su naturaleza, admitan tal simultaneidad y no sea obligado su cumplimiento sucesivo.

4. Cuando con ocasión de un expediente determinado se susciten cuestiones de carácter general que no incidan en su objeto concreto, o de orden interno municipal, se tramitarán de forma independiente, sin que puedan suponer retraso de aquél procedimiento.

Artículo 12. Informes municipales

1. Los informes municipales establecidos en la presente Ordenanza son preceptivos y no vinculantes, a no ser que expresamente se indique otra cosa. Las diferencias de criterio se resolverán conforme a lo dispuesto en el artículo 27.
2. Salvo indicación específica en contrario, habrán de ser emitidos por los responsables en el plazo máximo de 10 días desde la fecha de recepción de la documentación reglamentaria.
3. Los informes recabados por el Área de Urbanismo a otros Departamentos municipales se entenderán favorables si no son emitidos en el plazo reglamentario.
4. La información verbal que pueda facilitarse a las personas interesadas sobre el contenido de los informes, habrá de expresar que éstos carecen de valor resolutivo.

Artículo 13. Competencias concurrentes de otras Administraciones Públicas

1. Las licencias se otorgarán sin perjuicio de la competencia concurrente de otros Organismos públicos, salvo que la normativa sectorial aplicable exija abiertamente que la autorización administrativa o informe vinculante correspondiente tengan carácter previo al permiso municipal.
2. Como regla general, la Autoridad municipal recabará de oficio dichas autorizaciones o informes de otras Administraciones, con indicación del plazo reglamentario para su evacuación y de los efectos que se deriven de la falta de pronunciamiento expreso. En caso de silencio, aquélla podrá resolver sobre los aspectos de su estricta incumbencia, haciendo mención explícita en la resolución que ésta se emite a reserva y sin perjuicio de la competencia concurrente de dichas Administraciones.
3. En aquellos supuestos en que sea la persona solicitante de la licencia quien deba acreditar la conformidad previa de otro Organismo, deberá ser informada de ello por el Ayuntamiento, de forma expresa y con la suficiente antelación.
4. La Administración municipal pondrá los medios para que las gestiones ante otros Organismos no retrasen innecesariamente la resolución, realizando todos los trámites internos que puedan simultanearse con aquéllos.

Artículo 14. Deficiencias subsanables

1. Si se detectan deficiencias subsanables en la documentación, habrán de notificarse a la persona interesada antes de expirar el plazo máximo de resolución definitiva, para que puedan subsanarse, quedando interrumpido mientras tanto dicho plazo. La comunicación oral de tales deficiencias en ningún caso exime de la obligación de hacerlo en la forma reglamentaria.
2. Se procurará que, salvo por razones excepcionales y fundadas, se comuniquen todas las deficiencias subsanables en un solo acto, al margen de la advertencia inicial e inmediata que se pueda realizar en el Registro General cuando observe, de entrada, fallos básicos de documentación.
3. No pueden nunca considerarse deficiencias subsanables aquéllas susceptibles de catalogarse por la legislación vigente como infracciones urbanísticas graves.
4. Sólo tendrán, en principio, dicho carácter subsanable los defectos de documentación necesaria para la tramitación de las licencias, así como los incumplimientos de parámetros urbanísticos, recogidos en la normativa, que sean razonablemente atribuibles a errores materiales de medición.

Artículo 15. Resolución y condiciones

1. Al tratarse de actos reglados, las resoluciones sobre solicitudes de licencia serán motivadas y se ajustarán a la normativa urbanística vigente, esto es, a la legislación del suelo y al planeamiento en vigor, así como a las Ordenanzas municipales que les sean aplicables.
2. No cabe fijar en la licencia otras condiciones restrictivas para su titular que las que están amparadas en dicha normativa.
3. En caso de ser denegatoria, la resolución habrá de expresar todos los motivos del rechazo. La notificación correspondiente irá acompañada de copia del informe o informes en que se pormenoricen dichas razones.
4. No podrán dejar de resolverse las solicitudes de licencia bajo pretexto de silencio, oscuridad o insuficiencia de los preceptos.

Artículo 16. Registro de condiciones

Aquellas condiciones de las licencias que supongan limitación o modificación de dominio o de cualquier otro derecho real sobre fincas determinadas, serán comunicadas al Registro de la Propiedad, para su inscripción, a cuyo efecto se expedirá certificación administrativa en la que figuren sus características, así como los datos registrales de las fincas afectadas, que habrán de ser facilitados por quien ostente la titularidad del permiso.

Artículo 17. Órgano competente

1. La competencia para conceder o denegar licencias corresponde a la Alcaldía-Presidencia.
2. Los actos tales como la comunicación de deficiencias subsanables y cuantos se consideren de mero trámite, podrán ser sustanciados por el Área de Urbanismo.

Artículo 18. Plazos y prórrogas

1. Los plazos establecidos en esta Ordenanza obligan tanto a la Autoridad municipal, como al personal al servicio de la Administración y a toda persona interesada.
2. Los términos máximos en los que deban producirse las resoluciones definitivas quedan fijados para cada tipo de licencia en el Capítulo correspondiente de la Ordenanza, y sólo se entenderán interrumpidos por el tiempo estrictamente preciso para la corrección de deficiencias y para la obtención de informes preceptivos correspondientes a otras Administraciones.
3. Los plazos para emitir informes, subsanar deficiencias, atender requerimientos municipales o cumplir cualesquiera otros trámites regulados por la Ordenanza oscilarán, como norma general, entre diez días y un mes, a tenor de las dificultades que razonablemente se prevean para poder cumplimentar dichas diligencias, y podrán prorrogarse de oficio, en forma justificada, por la mitad del tiempo inicialmente previsto, con excepción de los señalados para las resoluciones definitivas.

4. La excepción a que se refiere el número anterior lo es sin perjuicio de la ampliación prevista en el artículo 42.2 de la Ley 30/92, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, ni de la solicitud de aplazamiento, formalizada y justificada por la persona solicitante.

Artículo 19. Actos presuntos

1. Los efectos estimatorios o desestimatorios de la falta de resolución expresa de las solicitudes de licencia vienen recogidos en el Capítulo aplicable a cada tipo de permiso.

2. En cualquier caso, nunca se entenderán adquiridas por silencio administrativo licencias en contra del ordenamiento urbanístico vigente, ni tampoco cuando afecten a bienes de dominio público.

3. Las solicitudes de prórroga de plazo se entenderán estimadas si no han sido denegadas de forma expresa en el plazo de quince días con el límite temporal previsto en el artículo 25.2.

4. Cuando la resolución presunta produzca efectos estimatorios, la Autoridad municipal vendrá obligada a extender el documento acreditativo de la licencia en el plazo de veinte días desde su reclamación, con independencia del certificado de acto presunto previsto en la Ley.

Artículo 20. Modificaciones

1. La persona interesada podrá proponer formalmente, en cualquier momento antes de la resolución definitiva, las modificaciones que estime oportunas respecto de la solicitud y proyecto iniciales.

2. Estas modificaciones equivaldrán a una nueva solicitud en lo referente al cómputo del plazo para resolver.

3. El Área de Urbanismo podrá exigir, de forma razonada, la presentación de un nuevo Proyecto completo refundido, cuando el número o importancia de los cambios propuestos así lo recomienden, con el objeto de clarificar la propuesta y de evitar el riesgo de contradicciones en la documentación.

Artículo 21. Reiteración de solicitudes y reclamaciones

1. Con independencia de lo que establezca la legislación en materia de recursos, se podrá reclamar contra la denegación de licencias, exponiendo las razones para ello, sin que suponga interrupción de los plazos legales señalados para la impugnación correspondiente, o, simplemente, reiterar la solicitud y adjuntar la documentación reglamentaria debidamente rectificadas. Tales reclamaciones se entenderán desestimadas por el transcurso de un mes sin que se hayan resuelto de forma expresa.
2. Cuando se acompañe a la reclamación nueva documentación se entenderá que se trata de una solicitud diferente, la cual se tramitará, preferentemente, en otro expediente distinto, y no se deberán argumentar otros motivos de denegación además de los indicados en la resolución anterior, cuando pudieron haberse detectado y señalado en su momento.
3. En caso de que no se presente un nuevo proyecto, o no se corrijan en éste las deficiencias del anterior rechazado, no se considerará como una nueva petición, sino como mera reiteración de la primera ya resuelta.
4. Cualquier nueva solicitud lleva consigo el reinicio del cómputo del plazo para la resolución definitiva.

Artículo 22. Transmisión

1. Las licencias urbanísticas podrán ser transmitidas por su titular a otra persona, quedando obligadas las dos partes a comunicarlo al Ayuntamiento, mediante escrito en el que conste la conformidad expresa de ambas, o bien al que se adjunte un documento que acredite suficientemente la legitimidad del cambio.
2. La comunicación de dicho cambio deberá incluir la asunción expresa, por parte del nuevo titular, de todas las cargas inherentes a la licencia en cuestión. Cuando la carga conste originalmente en escritura pública, habrá de renovarse en las mismas condiciones formales, y en caso de haberse presentado un aval, éste deberá ser sustituido por otro ajustado a la nueva titularidad.

3. La transmisión de una licencia nunca puede suponer alteración de los términos de su otorgamiento, con independencia total de lo que se exprese en el escrito de comunicación de aquélla o en el acto municipal de toma de razón.

4. Cuando la comunicación del cambio de titularidad no cumplierse con los requisitos mínimos exigidos para ello, la Autoridad municipal resolverá razonadamente sobre la persona o personas con las que, en lo sucesivo, habrán de entenderse las actuaciones y, en su caso, sobre la procedencia de aplicar medidas coercitivas para regularizar la transmisión llevada a cabo.

Artículo 23. Dirección técnica de la actuación y responsabilidad

1. Tanto la persona titular de la licencia como el técnico redactor del proyecto serán responsables de la autenticidad de los datos contenidos en la documentación presentada, así como de las incidencias que surjan en el transcurso de la actuación autorizada, salvo que el responsable técnico del proyecto no sea al mismo tiempo director de la misma, en cuyo caso se notificará con antelación suficiente dicha circunstancia al Ayuntamiento, acompañando la correspondiente documentación visada.

2. De incumplirse este último requisito se considerará responsable de dichas incidencias, junto con la persona titular de la licencia, al técnico firmante del proyecto aprobado.

3. En el caso de sustitución de la dirección técnica se comunicará el hecho al Ayuntamiento, acompañando la preceptiva documentación visada que legitime dicho cambio.

Artículo 24. Decaimiento, archivo y reanudación de las actuaciones

1. Cuando se paralice el expediente en curso por causa imputable a la persona interesada se le dará por desistida, procediéndose al archivo de aquél, salvo que se aprecie la existencia de una infracción u otro motivo de interés público que aconseje su prosecución.

2. Para que se produzca este decaimiento en el expediente, es preciso que se advierta previamente del mismo y de sus consecuencias a quien hubiese solicitado la licencia, en

el mismo acto en el que se le comunique la existencia de deficiencias subsanables, y se le requiera su corrección en un plazo determinado.

3. El archivo del expediente no será obstáculo para su reanudación, si, a pesar de haber transcurrido el plazo reglamentario fijado, la persona interesada atiende al requerimiento y subsana los defectos, siempre que, a juicio razonado del Área de Urbanismo, no hayan variado las circunstancias o producido un retraso excesivo.

Artículo 25. Caducidad de las licencias

1. El transcurso de seis meses sin realizar las obras o ejercer la actividad, amparadas en una licencia, conllevará la declaración de caducidad de ésta, quedando sin efecto, previa la incoación de las oportunas actuaciones y la concesión de un plazo de audiencia a su titular.

2. Ello no obstante, este plazo podrá ser prorrogado hasta un máximo de otros tres meses, si hubiera razones suficientes alegadas, con anterioridad a que expire el plazo inicial o durante el periodo de audiencia previa. Para la resolución de la prórroga habrá de tenerse en cuenta si se ha producido una variación del régimen urbanístico, que afecte a las obras o actividad.

3. No entra en el cómputo del plazo el tiempo de inactividad directamente derivado de una causa de estricta fuerza mayor, siempre que quede acreditada en el tiempo hábil para ello, indicado en el número anterior.

4. También podrá declararse cualquier licencia caducada y sin efecto, previa audiencia de su titular, cuando se hubiesen incumplido las condiciones de la misma.

Artículo 26. Desistimiento del titular de la licencia

1. El desistimiento por parte de la persona titular de la licencia implicará la declaración de plazo de la caducidad de ésta, quedando sin efecto, sin necesidad de trámites previos.

2. Esta renuncia podrá hacerse por cualquier medio que permita su constancia, y cabe, asimismo, deducirla de actos de la persona titular, cuando de los mismos se desprenda que no hay duda razonable sobre su voluntad implícita.

3. Si la titularidad de la licencia correspondiera a varias personas de forma conjunta, no podrá declararse la caducidad sin que conste la conformidad de todas ellas.

Artículo 27. Interpretación

1. Es de competencia municipal la interpretación, en vía administrativa, de la normativa urbanística aplicable a la resolución de las solicitudes de licencia.

2. Esta interpretación se sujetará a los criterios establecidos en los artículos 3 y 4 del Código Civil, y en caso de duda se tendrá en cuenta la opción menos restrictiva de la libertad individual.

3. En caso de existir diferencias de criterio entre dos técnicos del Área de Urbanismo, habrá de resolver razonadamente el superior jerárquico común a ambos. Cuando tal discrepancia se produzca en relación con otros Departamentos, el Jefe del Área de Urbanismo elevará la correspondiente propuesta justificada a su Concejalía.

Artículo 28. Terceros interesados

1. Podrán comparecer en el expediente cuantas personas acrediten suficientemente un derecho o un interés legítimo en el mismo, debiendo considerárseles como parte de aquél, a los efectos de la notificación de los actos que se dicten al respecto.

2. Se les concederá trámite de audiencia por periodo de diez días previa al acto definitivo, si así lo solicitan expresamente, y siempre que ello no suponga sobrepasar el plazo máximo fijado para la resolución.

Artículo 29. Suspensión de licencias

1. En el caso de que se acuerde la suspensión del otorgamiento de licencias con motivo de la modificación del planeamiento, el procedimiento de resolución quedará interrumpido, debiendo comunicarse tal circunstancia a la persona solicitante.

2. No obstante, podrán concederse licencias basadas en el régimen vigente, siempre que se respeten las determinaciones del nuevo planeamiento.

Artículo 30. Edificios fuera de ordenación

1. Cuando la actuación se proyecte en edificios en situación de fuera de ordenación, la persona solicitante de la licencia y, en su caso, la propiedad del local habrá de renunciar en documento público a todo eventual derecho indemnizatorio, en lo que respectivamente les afectes, por los perjuicios que pudieran derivarse en lo referente a dicha actuación, con motivo de la ejecución del planeamiento.
2. Esta renuncia deberá inscribirse en el Registro de la Propiedad.

Artículo 31. Tasas e impuestos

1. La liquidación de las tasas, impuestos o precios públicos que se devenguen con ocasión de las distintas licencias se ajustará a lo previsto en las correspondientes Ordenanzas Fiscales.
2. El Área de Urbanismo colaborará con el Departamento de Economía y Hacienda facilitando a éste, en la forma reglamentada, cuantos datos urbanísticos tengan relevancia fiscal y formulando las advertencias necesarias de orden general, previstas en esta Ordenanza, con fines recaudatorios, siendo competencia exclusiva de este Departamento el seguimiento de estas cuestiones y todos los requerimientos que hayan de hacerse sobre el particular.
3. En consecuencia con el punto anterior, cuando se produzca y autorice una modificación de la intervención proyectada, que suponga un aumento del presupuesto inicial, se dará cuenta de ello al Departamento de Economía y Hacienda.
4. Los gastos derivados de la inscripción en el Registro de la Propiedad, correrán siempre a cargo de la persona titular de la licencia.

CAPÍTULO III.- LICENCIAS DE PARCELACIÓN

Artículo 32. Actos sujetos a licencia de parcelación

1. Está sujeto a previa licencia municipal todo acto de alteración de parcelas, de loteo de edificios, de división de locales o viviendas y, en general toda segregación física o registral que pretenda llevarse a cabo.
2. Las segregaciones proyectadas en suelo rústico se acomodarán a lo dispuesto en la legislación sectorial correspondiente, así como a las condiciones señaladas a tal efecto por el Plan General.
3. La Autoridad municipal podrá declarar la innecesariedad de licencia cuando la correspondiente parcelación estuviese comprendida dentro de un proyecto de reparcelación, compensación o normalización de fincas definitivamente aprobado.

Artículo 33. Prohibición de parcelaciones urbanísticas

Queda prohibida toda parcelación urbanística en suelo rústico, por lo que, en caso de llevarse a cabo, se reputará ilegal y no podrán concederse licencias sobre ninguna de las parcelas resultantes.

Artículo 34. Solicitud y documentación

Las peticiones de licencias de parcelación deberán reunir todos los datos exigibles a cualquier solicitud y, además, habrán de venir acompañadas de la siguiente documentación:

- a) Memoria en que se describa, con referencia a los datos catastrales, cada finca original existente, indicando, en su caso, las servidumbres y cargas que la graven, y cada una de las nuevas parcelas resultantes, acreditando su adecuación al Plan General y, en su caso, si son aptas para la edificación.
- b) Planos de estado actual, a escala mínima 1/1.000, donde se señalen las fincas originarias, las edificaciones y arbolado existentes y los distintos usos de los terrenos.

- c) Planos de la parcelación, a escala mínima 1/1.000, en los que aparezca perfectamente identificada cada una de las parcelas resultantes, de forma que pueda comprobarse que no quedan parcelas inaprovechables según las condiciones señaladas por el Plan General.

Artículo 35. Tramitación, plazos y silencio

1. Las licencias de parcelación serán resueltas en el plazo de un mes, salvo que se entiendan concedidas con la aprobación de los proyectos de reparcelación, compensación o normalización de fincas, cuando incluyan documentación suficiente, debiendo hacerse constar expresamente tal circunstancia en el acto de aprobación definitiva.
2. En caso de falta de resolución expresa en el plazo fijado, que sólo podrá ser interrumpido por los trámites de subsanación de deficiencias en la documentación, se entenderá otorgada la licencia, salvo lo dispuesto en el artículo 19.2.

Artículo 36. Deslinde y cierre de terreno

1. La licencia de parcelación autoriza a deslindar y amojonar las parcelas resultantes.
2. Todo cerramiento o división material de terrenos tiene la obligación de obtener la licencia de obras que proceda.

Artículo 37. Comunicación al Registro de la Propiedad

1. La Autoridad municipal comunicará de oficio al Registro de la Propiedad los actos firmes de aprobación de los expedientes de reparcelación, en cuanto supongan la modificación de fincas registrales, así como la concesión de licencias de parcelación y los acuerdos que declaren la ilegalidad de parcelaciones existentes.
2. Junto con las comunicaciones se remitirán copias autorizadas de los correspondientes planos parcelarios aprobados.

CAPÍTULO IV.- LICENCIAS DE URBANIZACIÓN

Artículo 38. Actos sujetos y excluidos

1. Quedan sujetos a licencia previa de urbanización los actos de movimiento de tierras y similares y los de acondicionamiento y de reparación de espacios libres, zonas verdes y viales de titularidad privada, así como, en general, cualquier obra urbanizadora de iniciativa no municipal, con las salvedades dispuestas en los siguientes apartados.
2. No precisarán de esta clase de licencia las obras amparadas en un Proyecto de Urbanización integral o de obras ordinarias parciales definitivamente aprobado, excepto cuando éste se condicione expresamente a la ulterior obtención de dicho permiso.
3. Quedan asimismo eximidos de la necesidad de esta licencia, los trabajos de urbanización o de reposición de la existente, anexos a una obra de edificación amparada en la oportuna licencia, que no tengan entidad suficiente como para ser incluidos en un Proyecto de obras ordinarias.

Artículo 39. Solicitud y documentación

1. La petición, además de contener los datos generales, vendrá acompañada de la documentación técnica reglamentaria firmada por profesional competente y visada por su Colegio Oficial.
2. Esta documentación técnica constará de los datos legalmente exigibles a los Proyectos de Urbanización, acomodados a las circunstancias y ámbito del espacio afectado.
3. Al tratarse de proyectos de ejecución de obras, no podrán incluir criterios de ordenación sino, en todo caso, adaptaciones de detalle exigidas por las características del suelo y subsuelo para la ejecución material de las obras.

Artículo 40. Tramitación, plazos y efectos del silencio

1. Salvo, en los supuestos previstos en el artículo 41, las licencias de urbanización seguirán los mismos trámites que las de edificación.
2. Las solicitudes habrán de resolverse expresamente en el plazo de tres meses, y en caso contrario se entenderán otorgadas por silencio positivo, salvo lo dispuesto en el artículo 19.2.

Artículo 41. Condiciones de la urbanización

1. Las obras de urbanización se sujetarán a las características de orden técnico previstas en las Ordenanzas municipales correspondientes.
2. Estas condiciones, exigibles para todo tipo de urbanización, integrarán, en cualquier caso, un documento público a disposición de quien lo solicite, previo pago de las tasas correspondientes.
3. La licencia fijará un plazo máximo para la ejecución de las obras, así como el importe de la garantía que haya de prestarse para afianzar su correcta ejecución, adjuntando, a tal efecto, el modelo correspondiente, ajustado al previsto en el Anexo I.
4. Cuando la urbanización sea complementaria o esté vinculada a un proyecto de edificación sustanciado en actuaciones separadas, se deducirá un Testimonio del acto de aprobación de aquélla, para que surta efectos en el expediente en que se tramite la licencia de obras de construcción.

Artículo 42. Replanteo y fiscalización

1. Una vez autorizadas las obras de urbanización la persona titular de la licencia comunicará al Ayuntamiento, con una antelación mínima de quince días, la fecha prevista para su comienzo, tras lo cual se procederá a la firma del Acta de Comprobación del Replanteo por parte de un técnico municipal y la Dirección de las Obras, y el plazo de ejecución de estas obras comenzará a contarse a partir del día siguiente a dicha firma.

2. El retraso en la firma del Acta imputable al Ayuntamiento no será obstáculo para el inicio de las obras, salvo en lo que afecten directamente al dominio público municipal.
3. Durante la ejecución de las obras, la Autoridad municipal ejercerá las funciones de inspección técnico-urbanística y de control de las mismas, de acuerdo con la normativa municipal vigente, en especial en lo que pueda incidir en el dominio público.

CAPÍTULO V.- LICENCIAS DE OBRAS DE EDIFICACIÓN

Artículo 43. Actos sujetos

1. Todas las obras mayores o de edificación, entendiéndose como tales las de nueva planta y de rehabilitación, excepto las previstas en el artículo 58 sobre suelo rústico, quedan sometidas a este tipo de licencias.
2. Son obras de nueva planta las de construcción que se desarrollan sobre un terreno o solar, así como las de ampliación de un edificio anterior que implique su levante o una mayor ocupación de superficie.
3. Se entiende como obras de rehabilitación de una construcción las que tengan por objeto transformarla, total o mayoritariamente, en otra distinta para adecuarla a sus valores arquitectónicos y dotarla de una mejores condiciones de habitabilidad o uso.
4. Quedan asimiladas a las obras mayores o de edificación, además del supuesto del artículo 69.2, las de consolidación generalizada de un inmueble, así como las de derribo total o parcial de edificios, si bien éstas sólo precisarán de licencia cuando no se hallen amparadas por una orden municipal de ejecución en caso de ruina inminente, o incluidas en un proyecto de construcción aprobado.

Artículo 44. Solicitud y documentación

1. La solicitud, además de los datos generales previstos en el artículo 9.2, irá acompañada de la siguiente documentación:
 - a) Proyecto básico, firmado por profesional competente y visado por su Colegio Oficial o supervisado por la Oficina técnica correspondiente cuando se trate de un órgano de la Administración Pública, que, a su vez, incorporará un anexo comprensivo de las obras de urbanización del ámbito que reglamentariamente corresponda junto con, en su caso, el documento acreditativo (aval) de haber garantizado su correcta ejecución.
 - b) Fotocomposición del entorno con el edificio a construir.
 - c) Licencia de parcelación o, si ésta no fuese exigible, conformidad de la parcela con el planeamiento aplicable.
 - d) Cédula urbanística de la finca o documento equivalente.

- e) Permisos derivados de la concurrencia competencial de otras Administraciones, salvo que la licencia municipal haya de reclamarlos de oficio.
- f) Plano, a escala 1/250, en que queden perfectamente delimitados los suelos objeto de cesión, si ha lugar a ello.

2. Junto con la petición, deberán facilitarse los datos estadísticos sobre edificación y vivienda, exigidos por la Administración pública competente en dicha materia, cumplimentando para ello el impreso oficial.

3. Cuando las características de la obra así lo aconsejen, se podrá eximir, de la obligación de aportar algunos de los documentos indicados, a propuesta razonada del Área de Urbanismo.

4. En cualquier caso, la persona solicitante habrá de acreditar su derecho a materializar el aprovechamiento proyectado, solventándose todo lo referente a este asunto conforme a lo dispuesto en el Plan General.

Artículo 45. Proyecto técnico

1. El proyecto técnico básico que se adjunte a la solicitud de licencia de edificación, constará de los documentos que se relacionan en este artículo, salvo que alguno se repute innecesario al objeto de la licencia, a propuesta razonada del técnico municipal responsable:

- a) Memoria descriptiva de las obras y justificación del cumplimiento de las Normas Básicas de la Edificación sobre condiciones térmicas, acústicas y de protección contra incendios.
- b) Acreditación general de que se cumplen las condiciones de calidad e higiene de los edificios, conforme a las Normas Urbanísticas del Plan General.
- c) Presupuesto, desglosado por capítulos, excluyendo del mismo las partidas referentes a la urbanización en vía pública o en suelo objeto de cesión.
- d) Pliego de condiciones.
- e) Plano topográfico de la parcela y zonas colindantes, a escala 1/500 en coordenadas UTM.
- f) Planos de situación, emplazamiento, plantas, secciones y alzados, a escala y acotados, que contengan una definición suficiente de las obras e instalaciones proyectadas, conforme se detalle en el apartado 2.
- g) Anexo con documentación escrita y gráfica de la urbanización a ejecutar, salvo que integre un proyecto aparte, objeto de otro expediente.

2. La documentación gráfica estará compuesta, al menos, por los siguientes planos:

- a) De emplazamiento del inmueble que exprese, a escala mínima 1/1.000, la situación del mismo, en relación con las vías públicas, edificios y otros puntos que puedan servir de referencia para su localización en los planos oficiales que obran en el Ayuntamiento, acotando convenientemente las distancias que les separan de la calle o calles inmediatas. Este plano abarcará, por lo menos, una zona de 50 m, en torno al edificio que se trata de construir.
- b) De plantas, a escala mínima 1/100, indicando el edificio que se proyecta, con sus distribuciones interiores, acotando perfectamente tanto las fachadas y fondo del solar y de la construcción, como, en su caso, los distintos patios.
- c) De las fachadas, a escala mínima 1/100, con las acotaciones de alturas totales en el punto o puntos en que deben medirse, según las rasantes establecidas en las Normas Urbanísticas del Plan General.
- d) De secciones que sean necesarios, a escala mínima 1/100, indicando todo el fondo del edificio y la rasante en el punto en que haya de medirse su altura.
- e) En su caso, planos con las instalaciones de los servicios generales, haciendo mención si son aéreas o subterráneas.

3. El Proyecto deberá conformar un documento normalizado de formato DIN-4, con todos los planos doblados y con pestaña, así como copia digitalizada. Se deberá presentar en dwg, al menos los siguientes planos: topográfico, de planta de urbanización y todos los planos incluidos en el anexo comprensivo de las obras de urbanización.

Artículo 46. Tramitación e informes

1. La solicitud, con su proyecto técnico adjunto, una vez dado de alta en el Área de Urbanismo, se remitirá a los técnicos responsables de los informes de edificación y de urbanización.

2. Antes de proponer cualquier resolución al respecto, se deberán haber emitido los informes técnicos, que abarcarán, además del pronunciamiento sobre la idoneidad urbanística del uso previsto, todos los aspectos edificatorios relevantes del proyecto y la fijación de la cuantía del aval por los trabajos de urbanización, salvo que esta cuestión estuviera resuelta en otro expediente.

3. Con independencia de ello, el Jefe del Área de Urbanismo determinará, como primer trámite si se precisa de los informes o autorizaciones previas de otras Administraciones

o Departamentos municipales, recabando en tal caso el mismo, entendiéndose favorable si no se emite en los plazos señalados por la normativa vigente.

Artículo 47. Actividades clasificadas

1. Cuando el uso al que estuviera destinado el edificio, nuevo o rehabilitado, consistiese en una o más actividades clasificadas, se deberá aportar, además, un Proyecto de Instalación, en la forma establecida en el artículo 107, y solicitar la correspondiente licencia, que se tramitará conforme a lo dispuesto en el Capítulo XII.

2. En tal caso no podrá otorgarse la licencia de obras sin haber comprobado previamente la viabilidad legal del Proyecto de Instalación.

3. Sin perjuicio de lo establecido en los apartados anteriores, sobre el uso general o principal del inmueble, sus eventuales instalaciones complementarias, tales como aparcamiento de vehículos, sistema centralizado de aire acondicionado, salas de caldera, depósitos de combustible, u otras similares, precisan de licencia como actividades clasificadas, por lo que se presentarán los correspondientes proyectos ajustados a lo dispuesto en dicho artículo 107, y en general, a la normativa sectorial correspondiente y Ordenanzas vigentes, y se tramitarán con independencia de la de obras.

Artículo 48. Deficiencias subsanables

1. En el plazo de quince días desde la solicitud de la licencia, deberán comunicarse a la persona interesada, cuantos defectos y errores se observen en la documentación presentada, requiriendo su subsanación, y con advertencia expresa de procederse al archivo del expediente, de no cumplimentarse en el plazo fijado conforme al artículo 18.3.

2. La comunicación expresará, de forma razonada, si es suficiente la aportación de más datos y la corrección de los existentes, o se necesita presentar una nueva documentación completa, considerados el número y la importancia de las deficiencias a subsanar.

3. En caso de que la nueva documentación siga adoleciendo de deficiencias, se podrá optar por conceder un nuevo y último plazo por la mitad del anterior para su subsanación, o por denegar expresamente la licencia, a tenor siempre del número e importancia de aquéllas.

4. La aplicación de este artículo se entenderá sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 14.

Artículo 49. Modificaciones

Sin perjuicio de lo establecido en el artículo 20, hasta tanto no se presente el certificado final de obra firmado y visado, todas las modificaciones que se pretendan introducir respecto al proyecto aprobado, deberán ser suscritas por la persona titular de la licencia y la dirección técnica de las obras.

Artículo 50. Proyecto de ejecución y avales

1. Una vez informado favorablemente por los servicios municipales el Proyecto Básico en lo referente al cumplimiento de la normativa urbanística, con las modificaciones y condiciones procedentes, se notificarán estos extremos a la persona interesada, a fin de que presente el Proyecto de Ejecución, sin el que no podrá otorgársele la licencia, y que habrá de ajustarse estrictamente al mencionado informe municipal, no pudiendo entenderse aprobadas las modificaciones que, respecto al Básico, se hubieran introducido en su caso.

2. Excepcionalmente, y previa justificación acreditada de su necesidad, se podrá admitir la ejecución parcial de una obra, hasta la cota cero, a criterio municipal razonado, en el que se valore dicha justificación técnica y la existencia o no de perjuicio para el interés público.

Cuando la persona solicitante no acredite que las cargas urbanísticas se hallan correctamente garantizadas en otro expediente, la comunicación a que se refiere el apartado 1 deberá indicar el importe total de la fianza que haya de prestarse en garantía de las obras de urbanización (o de reposición de la existente) anexas al edificio proyectado, facilitando el modelo de aval conforme a lo previsto en el Anexo I, con renuncia, en todo caso, por parte del avalista al beneficio de excusión.

Artículo 51. Plazo de resolución

La resolución concediendo o denegando la licencia habrá de adoptarse en el plazo máximo de tres meses desde la fecha de su solicitud en la forma reglamentaria,

descontando el tiempo dedicado a la subsanación de deficiencias, si hubiese lugar a ello, pero nunca el empleado en trámites internos municipales, salvo lo dispuesto en el artículo 118.2 para los edificios protegidos.

Artículo 52. Resolución presunta

Cuando no se resuelva de forma expresa en el plazo señalado en el artículo anterior, la licencia se entenderá concedida siempre que no conculque la legislación urbanística, el planeamiento en vigor o las Ordenanzas aplicables al caso, y que tampoco afecte al dominio público.

Artículo 53. Condiciones de la licencia y plazo de las obras

1. En caso de otorgamiento expreso o presunto de la licencia, el documento acreditativo contendrá las condiciones de carácter general y particular a las que deban someterse las obras proyectadas.
2. Las condiciones de carácter general indican los requisitos reglamentarios relevantes, aplicables a la generalidad de las obras, sin perjuicio de las especialidades por razón de su destino respectivo, y se detallan, de modo enunciativo, en el Anexo II, que habrá de ser actualizado y divulgado periódicamente.
3. Las condiciones de carácter particular reflejan las exigencias que el planeamiento en vigor establece para el acto concreto objeto de la licencia, y entre las mismas deberá figurar el plazo máximo de finalización de las obras, ajustado a la importancia y dificultad de las mismas. Este plazo podrá prorrogarse por la mitad del original, cuando se solicite, razonada y formalmente, por motivos justificados, antes de su finalización.
4. No podrá establecerse ninguna condición de forma arbitraria. Cuando, excepcionalmente, sea necesaria la imposición de alguno que no se halle expresamente tipificada en la normativa urbanística vigente, habrá de fundamentarse en los términos de los artículos 15.2 y 27.2 de esta Ordenanza.

Artículo 54. Medidas de seguridad

1. La Autoridad municipal podrá exigir, en el acto de otorgamiento de la licencia, que se acredite la adopción de medidas de seguridad respecto a los inmuebles colindantes, cuando de las circunstancias concurrentes se desprenda, razonable y justificadamente, dicha necesidad. La idoneidad de dichas medidas y su adopción efectiva serán de responsabilidad de las personas titulares de la promoción, de la ejecución de las obras y de la dirección técnica de las mismas.
2. Cuando la singularidad excepcional del caso lo recomiende, de forma acreditada, se podrá imponer la aportación de una garantía por importe de los daños previsibles.

Artículo 55. Alineaciones y rasantes

1. Una vez autorizadas las obras la persona titular de la licencia comunicará al Ayuntamiento, con una antelación mínima de quince días, la fecha prevista para su comienzo, tras lo cual se procederá a la firma del Acta de Comprobación del Replanteo por parte de un técnico municipal y de la Dirección de las Obras, y el plazo de ejecución de aquéllas comenzará a contarse a partir del día siguiente a dicha firma.
2. El retraso en la firma del Acta imputable al Ayuntamiento no será obstáculo para el inicio de los trabajos, salvo en lo que afecten directamente al dominio público municipal.
3. Durante la ejecución de las obras, la Autoridad municipal ejercerá las funciones de inspección técnico-urbanística y de control de las mismas, de acuerdo con la normativa municipal vigente, en especial en lo que pueda incidir en el dominio público.

Artículo 56. Trámites posteriores a la licencia

1. Una vez otorgada la licencia, se dará traslado al Departamento de Economía y Hacienda de todos los datos relevantes a efectos fiscales, y se comunicará al Área de Urbanismo.
2. La licencia de primera ocupación se sustanciará conforme a lo previsto en el Capítulo X.

Artículo 57. Caducidad

1. Con independencia de lo dispuesto en los artículos 25 y 26, se declarará caducada la licencia, previa audiencia a las personas interesadas, cuando haya transcurrido el plazo máximo fijado para la terminación de las obras, salvo que se acceda a la prórroga del mismo.
2. La declaración de caducidad conllevará la paralización de las obras, excepción hecha de las medidas estrictamente necesarias para garantizar la seguridad de personas y cosas, y no procederá su reanudación hasta tanto no queden expresamente autorizadas de nuevo por la Autoridad municipal.
3. Asimismo, la declaración de caducidad de la licencia de obras implica la anulación de los permisos que, en su caso, se hubiesen otorgado para sus elementos auxiliares.

CAPÍTULO VI.- LICENCIAS EN SUELO RÚSTICO (PROCEDIMIENTO PRELIMINAR)

Artículo 58. Actos sujetos

Precisan de este tipo de licencias las obras de nueva planta, ampliación o levante, proyectadas en suelo rústico, que se lleven a cabo conforme a lo establecido en la Ley del Suelo de Cantabria, y su reglamentación de desarrollo.

Artículo 59. Normativa aplicable

Las solicitudes de licencias se regirán por las reglas de procedimiento previstas en este Capítulo, y supletoriamente por las de los Capítulos V y XII, sobre obras de edificación e instalación de actividades, respectivamente, sin perjuicio de lo establecido en el Capítulo II, sobre régimen jurídico común.

Artículo 60. Documentación y procedimiento preliminar

La solicitud, con los datos generales del artículo 9, se deberá presentar la siguiente documentación:

- Plano de emplazamiento a escala 1/5000, en el que señale la parcela, las vías de acceso, edificaciones próximas con distancia a ellas y ubicación del núcleo de población más próximo con distancia al mismo.
- Fotos de la parcela y el entorno, con fotografía hacia el núcleo de población más cercano.
- Plano de la parcela a escala 1/500, en el que se indique forma, dimensiones y superficie de la misma, ubicación de la construcción con su superficie y distancias a los linderos, ubicación de los servicios de energía eléctrica, abastecimiento de agua, evacuación de aguas residuales, etc.
- Certificado catastral con la superficie de la parcela.
- Sección transversal a escala 1/500 acotando la altura de la edificación y desmontes o terraplenes.
- Memoria justificativa de la forma en que van a conseguirse las dotaciones y servicios necesarios, descripción de los materiales de fachada, cubierta y cerramientos, etc.

- En su caso, alta en el Régimen Especial Agrario de la Seguridad Social y fotocopia del último recibo, fotocopia del alta de Hacienda en la actividad agraria, fotocopia de Cartilla Ganadera, fotocopia de la última declaración de la renta.
2. El Área de Urbanismo emitirá, en el plazo de 15 días desde la recepción del expediente los informes técnicos sobre la adecuación de la actuación al planeamiento.

Artículo 62. Tramitación, plazos y efectos del silencio

1. En el caso de que la documentación no se ajuste a la normativa urbanística vigente se propondrá la denegación de la licencia.
2. Si los informes municipales fueran favorables, la solicitud presentada se someterá a información pública, por plazo no inferior a un mes, anunciándose en el Boletín Oficial de Cantabria. La información pública se someterá a los demás requisitos de la legislación del procedimiento administrativo común.
3. Cuando la competencia para otorgar la autorización para la construcción o instalación corresponda a la Comisión Regional de Urbanismo, conforme a la Ley del Suelo de Cantabria, se dará traslado del expediente a la misma, para su resolución definitiva motivada que será comunicada al Ayuntamiento.
4. Cuando la competencia para otorgar la autorización corresponda al Ayuntamiento, al mismo tiempo que se inicia el periodo de información pública, y por idéntico plazo, la solicitud será comunicada a la Comisión Regional de Urbanismo a los efectos de emisión de su informe, que será vinculante cuando proponga la denegación fundada en infracción concreta de los requisitos y condiciones previstos en la Ley del Suelo de Cantabria o en el planeamiento territorial. Transcurrido un mes sin que la Comisión Regional de Urbanismo se haya pronunciado se entenderá que el informe es positivo.
5. Si transcurriesen dos meses desde que la solicitud completa con la documentación exigida no se hubiera realizado el trámite de información pública, el particular podrá promover dicho trámite.
6. Si transcurriesen tres meses desde la finalización del periodo de información pública sin que la Comisión Regional de Urbanismo o, en su caso, el Ayuntamiento resuelvan acerca de la solicitud se entenderá obtenida la autorización, que se acreditará en los términos establecidos en la legislación del procedimiento administrativo común.

7. La falta de resolución expresa en el plazo indicado tiene efectos estimatorios, salvo que los informes emitidos fueran desfavorables.

Artículo 62. Comunicación al Registro de la Propiedad

Los terrenos de suelo rústico en los que se autoricen construcciones e instalaciones, quedarán vinculados al uso autorizado debiendo dejar constancia en el Registro de la Propiedad de su condición de parcelas indivisibles y de las limitaciones impuestas por la autorización.

Artículo 63. Utilidad pública o interés social

Podrá demostrarse la utilidad pública o interés social de una actuación de este tipo, mediante cualquier documento que acredite un pronunciamiento razonado, formal y expreso al respecto, por parte de la Administración pública que sea competente sobre la materia.

CAPÍTULO VII.- LICENCIAS DE OBRAS MENORES

Artículo 64. Actos sujetos y excluidos

1. Precisan de este tipo de licencias todas las obras que no formando parte de los actos excluidos en esta Ordenanza, no se encuentran comprendidas en el artículo 43.
2. Quedan, además, excluidas de estas pautas sobre obras menores, salvo en lo que proceda aplicárseles de forma supletoria, las reguladas específicamente en otros Capítulos de la Ordenanza, así como las amparadas en una orden municipal de ejecución.
3. De conformidad con el artículo 49, las reformas de edificios sólo podrán conceptuarse y tramitarse como obras menores cuando se proyecten con posterioridad a la terminación de aquéllos y a la presentación del reglamentario certificado final de obra; en caso contrario, se tramitarán como modificaciones del proyecto de edificación en curso.

Artículo 65. Solicitud y documentación

1. La solicitud, que contendrá los datos generales previstos en el artículo 9.2, se presentará en el Registro General, acompañada de una memoria y un presupuesto detallados de las obras a realizar, así como el juego de planos, a escala, que sean necesarios, para su correcta comprensión, a tenor de la naturaleza de las mismas.
2. Cuando las obras requieran de dirección técnica, afecten a la seguridad y distribución espacial interior, o a la configuración arquitectónica del edificio o local se deberá presentar proyecto técnico, firmado por profesional competente y visado por su Colegio Profesional. Este proyecto técnico contendrá una memoria y un presupuesto detallados de las obras a realizar, así como el juego de planos, a escala, que sean necesarios, para su correcta comprensión, a tenor de la naturaleza de las mismas y una referencia expresa al cumplimiento de la normativa vigente en materia higiénico-sanitaria.
3. La documentación en cuestión deberá conformar un documento normalizado de formado DIN-4, con todos los planos doblados y con pestaña.

4. Además de presentar la documentación establecida en los puntos anteriores, se requerirá de la siguiente:

- Cuando las obras se refieran a elementos comunes de un edificio: Fotocopia del acuerdo por unanimidad de la Junta de Propietarios autorizándolas.
- Cuando la obra se encuentre ubicada en una Junta Vecinal: Visto bueno de la Junta correspondiente.
- Si las obras afectan a elementos de fachada del edificio: Fotografías en color, tamaño 10x15 de la fachada correspondiente.
- En edificios o espacios delimitados, declarados o con expediente incoado de Bien Cultural: Autorización de la Consejería de Cultura del Gobierno de Cantabria.
- Si las obras suponen la modificación de las características de ascensor o su maquinaria, se aportará copia del Proyecto Técnico que la casa instaladora presenta a la Consejería de Industria.

Artículo 66. Tramitación

1. La solicitud, con su documentación, procedente del Registro General, se remitirá al Área de Urbanismo.

2. Una vez recibido el expediente en dicho Área, se emitirán los informes técnicos antes de proponer cualquier resolución al respecto.

3. El Jefe del Área de Urbanismo determinará si, dadas las características de la obra, además de los informes técnicos habituales, precisan de los de otra Unidad administrativa. Cuando se prevea la instalación de alguna maquinaria o elemento susceptible de causar molestias, podrán proponerse las medidas correctoras pertinentes, aunque se trate de una actividad inocua.

4. Los informes técnicos versarán sobre la idoneidad urbanística del uso previsto y de los aspectos constructivos relevantes.

5. Se trasladará el documento acreditativo del permiso a la Alcaldía-Presidencia para su otorgamiento o denegación, dando conocimiento a las comisiones informativas pertinentes.

Artículo 67. Destino de las obras

Cuando el fin al que se pretende destinar el edificio o local objeto de las obras, consistiese en alguna actividad clasificada, se tramitará conforme a lo dispuesto en el Capítulo XII.

Artículo 68. Deficiencias subsanables

1. Con independencia de lo establecido en el artículo 14, deberá comunicarse a la persona interesada, en el plazo de 10 días desde la solicitud de la licencia, cuantos defectos y errores se observen en la documentación interesada, requiriendo su subsanación, y con advertencia expresa de procederse al archivo del expediente, de no cumplimentarse en el plazo fijado conforme al artículo 18.3.
2. La comunicación expresará, de forma razonada, si es suficiente la aportación de más datos y la corrección de los existentes, o es precisa la presentación de una nueva documentación completa, considerados el número y la importancia de las deficiencias a subsanar.
3. En caso de que la nueva documentación siga adoleciendo de deficiencias se podrá optar, motivadamente, entre conceder un nuevo y último plazo por la mitad del anterior para su subsanación o denegar expresamente la licencia, a tenor siempre del número e importancia de aquéllas.

Artículo 69. Plazo de resolución

1. Salvo en el caso del artículo anterior, la resolución concediendo o denegando la licencia de obras menores habrá de adoptarse en el plazo de un mes desde la fecha de su solicitud en la forma reglamentaria, descontando el tiempo dedicado a la subsanación de deficiencias, si hubiere lugar ello, pero nunca el empleado en trámites internos municipales.
2. Aquellas obras de reforma que por su complejidad o entidad técnica o por su importancia económica se asemejen a las obras mayores, reguladas en el Capítulo V, serán así clasificadas razonadamente por los técnicos informantes, dentro de los 15 días desde su solicitud, en cuyo caso el plazo de resolución se ampliará a dos meses, a partir

de dicha petición. No podrán nunca merecer esta clasificación de obras mayores las que no precisen reglamentariamente de dirección técnica.

Artículo 70. Resolución presunta

Cuando no se resuelva de forma expresa dentro de los plazos señalados en el artículo anterior, la licencia se entenderá concedida, siempre que no conculque la legislación urbanística, el planeamiento en vigor o las Ordenanzas aplicables al caso, ni tampoco afecte al dominio público.

Artículo 71. Condiciones

1. En caso de otorgamiento expreso o presunto de la licencia, el documento acreditativo contendrá las condiciones de carácter general y particular a las que deban someterse las obras proyectas.
2. Las condiciones de carácter general indican los requisitos reglamentarios relevantes aplicables a todo tipo de obra.
3. Las condiciones de carácter particular reflejan las exigencias que el planeamiento y Ordenanzas en vigor establecen para el acto concreto objeto de la licencia, y entre las mismas debe figurar el plazo máximo de finalización de las obras, ajustado a su importancia y dificultad. Este plazo podrá prorrogarse por la mitad del original, cuando se solicite, razonada y formalmente, por motivos justificados, antes de su finalización.
4. No podrá establecerse ninguna condición de forma arbitraria. Cuando, excepcionalmente, sea necesaria la imposición de alguna que no se halle expresamente tipificada en la normativa urbanística vigente, habrá de fundamentarse en los criterios establecidos por los artículos 15.2 y 27.2 de la Ordenanza.

Artículo 72. Trámites posteriores a la licencia

1. El expediente será remitido a la unidad encargada de la inspección de obras, para que realice las medidas de comprobación que considere oportunas e informe, en su caso, sobre las infracciones o incidencias significativas que detecte en el transcurso de los trabajos.

2. Acabadas las obras, la persona titular de la licencia deberá comunicar el hecho al Ayuntamiento, presentando, en su caso, el certificado fin de obra, firmado por la dirección técnica de las mismas y visado por su Colegio Profesional, así como fotografías a tamaño 10x15 de la fachada resultante, junto con los demás documentos que se puedan exigir en la licencia.

Artículo 73. Caducidad

1. Con independencia de lo dispuesto en el artículo 25 se declarará caducada la licencia, previa audiencia a su titular, cuando no se hayan finalizado las obras en el plazo máximo fijado a tal efecto, salvo que se acceda a la prórroga del mismo.
2. La declaración de caducidad conllevará la paralización de las obras, excepción hecha de las medidas estrictamente necesarias para garantizar la seguridad de personas y cosas, y no procederá su reanudación hasta tanto no quede expresamente autorizada de nuevo por la Autoridad municipal.
3. Asimismo, la declaración de caducidad de la licencia de obras implica la anulación de las que, en su caso, se hubiesen otorgado para sus elementos auxiliares.

CAPÍTULO VIII.- LICENCIAS PARA ELEMENTOS AUXILIARES

Artículo 74. Actos sujetos

Precisa de este tipo de licencias la colocación en la vía pública de todo elemento e instalación auxiliar necesario para la ejecución de una obra, tales como grúas, vallas, andamios, tolvas, silos, etc.

Artículo 75. Documentación y condiciones

1. Todo lo relativo a la documentación exigible y a las condiciones propias de estas licencias queda recogido en el Anexo III, en el que se especifican las distintas modalidades de los permisos.
2. Para acceder a este tipo de licencias será siempre requisito indispensable disponer de autorización para ejecutar la obra principal a la que los elementos en cuestión están vinculados.

Artículo 76. Procedimiento y resolución

1. Presentada toda la documentación necesaria, el Área de Urbanismo comprobará la adecuación de los elementos a la normativa urbanística y, en caso afirmativo, se trasladará el documento acreditativo del permiso a la Alcaldía-Presidencia para su otorgamiento en un plazo máximo de 5 días. En caso negativo, se comunicará al solicitante.
2. La falta de resolución expresa en dicho plazo tiene efectos estimatorios, salvo que la instalación del elemento afecte al dominio público.

Artículo 77. Precariedad y caducidad

1. Estas licencias se entenderán otorgadas con carácter de precario y la Autoridad municipal podrá dejarlas sin efecto por causas justificadas de interés público, previa audiencia a sus titulares.

2. En todo caso, las licencias para elementos auxiliares nunca podrán tener un periodo de vigencia superior al del permiso para la obra principal a la que están vinculadas, por lo que quedarán sin efecto cuando se declare la caducidad de ésta, o bien cuando se presente, en su caso, el correspondiente certificado final de la obra.

Artículo 78. Reposición de la vía pública

La persona titular de la licencia deberá garantizar que, tras la retirada de los elementos auxiliares, la vía pública quede en correctas condiciones, eximiéndosele de tal obligación cuando su cumplimiento quede asegurado a través de la autorización otorgada para la obra principal.

CAPÍTULO IX.- LICENCIAS DE INSTALACIONES EN VÍA PÚBLICA

Artículo 79. Actos sujetos

1. Precisarán de este tipo de licencias todos aquéllos actos y obras que supongan ocupación duradera de la vía pública, tales como quioscos de prensa, puntos de servicio telefónico, buzones de correos, cabinas de la ONCE, columnas informativas o publicitarias, y demás instalaciones que no sean de temporada.
2. La instalación de terrazas y veladores dependientes de establecimientos de hostelería queda, asimismo, sometida a licencia previa, conforme a lo dispuesto en su Ordenanza específica.

Artículo 80. Concesión

Las licencias comprendidas en este Capítulo se conferirán sin perjuicio de la concesión o autorización que sea pertinente otorgar por el ente titular del dominio público.

Artículo 81. Solicitud y documentación

1. Las solicitudes de licencia serán individuales, para cada emplazamiento, y habrán de venir acompañadas, además de los datos previstos en el artículo 9, de un plano de situación a escala en que se refleje la ubicación con toda exactitud, así como de la documentación gráfica necesaria, a tenor de las características de la instalación.
2. En dicha documentación deberán quedar plasmados cuantos otros elementos (registros, plantaciones arbóreas, señales de tráfico, báculos de alumbrado, instalaciones temporales, etc.) existan en las inmediaciones del emplazamiento propuesto.

Artículo 82. Procedimiento

1. Presentada toda la documentación necesaria, el Área de Urbanismo comprobará la adecuación de los elementos a la normativa urbanística y, en caso afirmativo, se trasladará el documento acreditativo del permiso a la Alcaldía-Presidencia para su otorgamiento. En caso negativo, se comunicará al solicitante.

Artículo 83. Tramitación colectiva

Excepcionalmente, se podrá admitir una solicitud colectiva para distintos puntos de emplazamiento, siempre que se presente la documentación gráfica pertinente, con el suficiente detalle de precisión, y se comunique con antelación de 10 días a la Autoridad municipal el comienzo de cada uno de los actos individuales de colocación.

Artículo 84. Resolución presunta

Al tratarse de un espacio público, la falta de resolución expresa equivale siempre a la denegación de la licencia.

Artículo 85. Vigencia y modificación

1. Las licencias se entenderán concedidas, en precario, excepto cuando medie una concesión administrativa, en cuyo caso las condiciones de su otorgamiento determinarán las de la licencia y nunca podrán tener una vigencia indefinida.
2. La Autoridad municipal podrá, por tanto, suprimir o modificar el emplazamiento de las instalaciones por razones justificadas de interés público (tráfico, obras públicas, cambios de ordenación, etc.), debiendo requerirle en tal sentido a la entidad titular, con la antelación suficiente.

CAPÍTULO X.- LICENCIAS DE PRIMERA OCUPACIÓN

Artículo 86. Actos sujetos

1. Queda sometida a este tipo de permisos la primera ocupación de los inmuebles resultantes de las obras de edificación y de rehabilitación, conforme a su definición por el artículo 43, y tiene por objeto exclusivo la comprobación de que las obras se han ejecutado conforme al proyecto aprobado y a las condiciones de la licencia de obras.
2. La reforma global de un edificio, que incluya un cambio generalizado de su uso anterior, obliga también a la obtención de este tipo de permiso antes de proceder a reutilizarlo.

Artículo 87. Responsabilidad

La obtención de la licencia de primera ocupación no exime a su titular, ni a ninguna persona responsable de la construcción, promoción o dirección de las obras, de las consecuencias de naturaleza civil o penal derivadas de su actividad, ni de la administrativa por causa de infracción urbanística que derivase de error o falsedad imputable a aquéllas, ni tampoco de los deberes legales de uso y conservación a que hace referencia el artículo 200 de la Ley del Suelo de Cantabria.

Artículo 88. Solicitud y documentación

1. La solicitud deberá ser formulada por quien ostente la titularidad de la licencia de obras y presentada en el Registro General junto con los datos generales previstos en el artículo 9.2, y la referencia numérica del expediente en que se sustanció dicho permiso, al cual habrá de incorporarse para su tramitación.
2. A la solicitud deberá acompañarse planos visados, donde se señalen todas las modificaciones introducidas durante el transcurso de las obras, en cuyo caso, también habrán de venir enumeradas, o la manifestación expresa de la inexistencia de las mismas, así como los siguientes documentos, salvo que algunos se estimen innecesarios de forma razonada, por parte del Área responsable:

- Certificado final de obra, suscrito por la dirección técnica de la misma y visado por su Colegio Oficial y, en su caso, certificado final de las obras de urbanización que se hubiesen acometido simultáneamente con la edificación.
- Documento acreditativo de haber dado de alta lo construido en el censo del Impuesto sobre Bienes Inmuebles.
- Cédula de calificación definitiva, en el caso de ser vivienda de protección pública.
- En su caso, declaración de obra nueva, una vez inscrita en el Registro de la Propiedad.
- Fotografías en color de las fachadas exteriores.
- Planos definitivos de la urbanización, donde se reflejen fielmente todos los servicios realizados, así como las conexiones con los servicios generales. Esta documentación se presentará en papel y digitalizados en dwg.
- Liquidación final del costo real y efectivo de la obra.
- Acta de comprobación y autorización de puesta en marcha de los aparatos elevadores, expedida por el organismo competente.
- Autorización oficial sobre instalaciones de telecomunicaciones.
- En su caso, certificado de presión y estanqueidad de la tubería de agua potable.
- En su caso, informe y documento de la inspección por cámara de saneamiento.
- En caso de encontrarse la edificación en una Junta Vecinal, informe de la misma sobre su conformidad de los servicios realizados.
- Cualquier otro documento que el Ayuntamiento, de forma razonada, estime necesario o conveniente, en base a la normativa vigente y a la competencia concurrente con otras Administraciones.

3. En el caso de que la licencia de obras conlleve la carga de cesión a la Administración municipal de terrenos, urbanizados o no, se aportarán planos por duplicado y a escala, en papel y digitalizados en dwg, en los que queden debidamente acotados los bienes objeto de transmisión y los que quedan vinculados a la edificación de forma que no puedan ser segregados ni vendidos con independencia de la misma.

4. La cesión de suelo que proceda habrá de formalizarse, simultáneamente con la solicitud de licencia de primera ocupación, mediante escritura pública, adjuntando la documentación pertinente acreditativa de la titularidad, para su inscripción en el Registro de la Propiedad. Los bienes objeto de cesión a la Administración, deberán figurar como tales también en la declaración de obra nueva.

Artículo 89. Administración pública

Cuando quien solicite la licencia de primera ocupación sea alguna Administración pública, la Autoridad municipal podrá permitir de forma razonada que se sustituya toda o parte de la documentación prevista en el artículo 88.2 por el Acta de Recepción de las obras, debidamente firmada y sellada por el Servicio competente para ello, perteneciente al Organismo en cuestión, en la que éste se comprometa expresamente al cumplimiento de la normativa sobre la materia correspondiente.

Artículo 90. Procedimiento

1. La solicitud de licencia será remitida al Área de Urbanismo, quien efectuará su comprobación en presencia de la dirección técnica de las mismas y de quien represente a la empresa constructora.
2. Cuando la solicitud no venga acompañada de la documentación señalada en el artículo 88.2, se pospondrá el informe sobre las obras al momento en que se complete la misma.
3. Para la concesión de la licencia de primera ocupación será preceptivo disponer de las autorizaciones previstas en el artículo 47.3.

Artículo 91. Comprobación de la urbanización

1. Son de competencia exclusiva del Subárea de Obras y Servicios la tramitación y el seguimiento de todo lo referente a la urbanización correspondiente al edificio, por lo que una vez recibida en el Área de Urbanismo la solicitud de licencia de primera ocupación, se dará cuenta del hecho a aquélla, a los efectos oportunos.
2. Cuando se hubiera emitido informe favorable en relación con las obras de edificación llevadas a cabo, sin que estuvieran aún resueltas las eventuales deficiencias en materia de urbanización, el expediente permanecerá en situación de pendencia hasta tanto no se subsanen dichos defectos.

Artículo 92. Requerimiento, resolución y plazo

1. Recibidos los informes técnicos y resueltas las eventuales deficiencias indicadas en el apartado 2 del artículo 90, se elevará la propuesta pertinente en alguno de los siguientes sentidos:

- Requerir al titular de la licencia la subsanación de las deficiencias e incumplimientos observados en las obras, con los apercibimientos disciplinarios de rigor.
- Dejar las actuaciones pendientes hasta que queden resueltos los defectos de urbanización, de conformidad con el artículo 91.
- Denegar la licencia cuando las deficiencias o incumplimientos supongan una infracción urbanística grave, con los efectos consiguientes.
- Conceder la licencia de primera ocupación.

2. La denegación de la licencia o la desobediencia al requerimiento municipal determinará la utilización por la Administración de la vía subsidiaria forzosa, mediante ejecución total o parcial del aval en fase de exacción cautelar. Los trámites de la ejecución subsidiaria forzosa serán llevados a cabo por el Área competente en razón de la deficiencia observada.

3. En el supuesto de otorgamiento, habrá de proponerse simultáneamente la devolución del aval prestado como garantía de las cargas urbanísticas, sin perjuicio de lo previsto en el artículo 93.1.

4. La resolución habrá de dictarse en el plazo máximo de 3 meses y, en caso contrario, se entenderá otorgada por silencio positivo, salvo que la edificación contenga algún incumplimiento grave respecto a la licencia de obras, no considerándose como tal la falta de documentación, excepto si se trata del Certificado Final de Obra, firmado y visado.

Artículo 93. Ocupaciones provisional y parcial

1. Excepcionalmente, podrá autorizarse la primera ocupación de un edificio, con carácter provisional y al objeto de no causar perjuicios graves a terceras personas usuarias de buena fe, cuando las deficiencias observadas respondan a falta de documentación o a incumplimientos leves de fácil subsanación, siempre que se entienda suficientemente garantizada la corrección de los defectos a través del aval presentado, y al margen de las medidas disciplinarias o coercitivas que procedan.

2. Cuando se trate de varios edificios separados, podrán concederse, a criterio municipal razonado, sucesivos permisos de primera ocupación según se vaya finalizando la construcción de cada uno de ellos, siempre que se solicite de forma justificada y quede garantizado el cumplimiento de las cargas urbanísticas del conjunto.

Artículo 94. Derecho a la edificación

El otorgamiento de la licencia de primera ocupación implica el reconocimiento expreso municipal de la adquisición del derecho a la edificación, con los correspondientes efectos legales.

Artículo 95. Cesión de suelo

Cuando proceda la cesión de terrenos al Ayuntamiento se reflejará la transmisión en el Inventario de Bienes.

CAPÍTULO XI.- LICENCIAS DE APERTURA O FUNCIONAMIENTO

Artículo 96. Actos sujetos

1. Precisaré de este tipo de licencias la apertura o puesta en marcha de establecimientos industriales y mercantiles, entendiéndo como tales toda clase de actividades, locales y espacios destinados a los usos de equipamiento, servicios urbanos y administrativos de titularidad privada, así como a los usos terciario y productivo, salvo lo dispuesto en el artículo 5.
2. Quedan asimismo sometidos a este control previo todos los cambios de las actividades a que se refieren los apartados precedentes, así como las ampliaciones y modificaciones sustanciales de los establecimientos y locales que dispusieran anteriormente de la licencia, aunque no conlleven un cambio de uso.
3. La dispensa de licencia de apertura no exonera, en ningún caso, del control municipal sobre el uso de que se trate, por lo que las personas interesadas habrán de consultar previamente al Ayuntamiento sobre la idoneidad urbanística del mismo.

Artículo 97. Exención de licencias

1. El desarrollo de una actividad profesional con carácter complementario o accesorio del uso de vivienda no precisará de licencia de apertura, siempre que dicho uso residencial sea efectivo y ocupe la mayor parte de la superficie de la planta o piso en cuestión.
2. Podrán ser eximidos de la necesidad de una nueva licencia de apertura, a juicio municipal razonado, aquellas alteraciones físicas de establecimientos y actividades que carezcan de relevancia, siempre que se mantenga la misma actividad.

Artículo 98. Funcionamiento

Cuando se trate de una instalación o actividad clasificada, sometida a la licencia regulada en el Capítulo XII de este Ordenanza, pero no de establecimiento mercantil o industrial, tales como los centros de transformación, aparcamientos privados vinculados

a licencias de edificación, tanques de GLP, txokos, etc., el permiso de apertura se sustituirá por el equivalente de funcionamiento.

Artículo 99. Solicitud y documentación

1. La solicitud deberá ser formulada por la persona titular de la actividad y presentada, junto con los datos generales previstos en el artículo 9.2, en el Registro General.

2. La solicitud habrá de venir acompañada de los siguientes documentos:

- Fotocopia del DNI O CIF y del alta en el Impuesto de Actividades Económicas.
- Fotocopia, en su caso, de la licencia de obras para el acondicionamiento del local en cuestión, salvo que la solicitud se incorpore al expediente de aquella autorización, y de la de instalación, cuando se trate de una actividad clasificada.
- Declaración de haber finalizado las obras o instalación, y en caso de que hayan sido dirigidas por personas técnicas, los Certificados finales correspondientes, firmados y visados.

3. Cuando se trate de establecimientos en inmuebles en situación de fuera de ordenación, la documentación habrá de incluir la renuncia prevista en el artículo 30, y cuando estén destinados a espectáculos públicos y actividades recreativas, se completará con la acreditación reglamentaria sobre la póliza de seguro y el plan de emergencia.

Artículo 100. Deficiencias subsanables

La corrección de deficiencias se sujetará a lo dispuesto en el artículo 14, y supondrá la interrupción del cómputo del plazo máximo establecido para la resolución definitiva.

Artículo 101. Procedimiento e informes

1. Presentada la solicitud, junto con la documentación que se indica en el artículo anterior, el Área de Urbanismo determinará si se incorpora a las actuaciones de la licencia de obras o se incoa un expediente aparte.

2. En cualquiera de ambos casos, se dará cuenta de la solicitud al Servicio competente de salud pública.

3. Ambas unidades administrativas habrán de emitir sendos informes en el ámbito exclusivo de sus competencias, versando, respectivamente:

- El Área de Urbanismo, sobre las circunstancias urbanísticas y constructivas del local o establecimiento, comprobado la procedencia del uso ejercido y la existencia o no de infracciones, así como en su caso, de la licencia de obras e instalación, con indicación del grado de cumplimiento de sus condiciones y de la procedencia de imponer alguna medida correctora aunque se trate de una actividad inocua.
- El Servicio de Salud Pública, sobre las condiciones higiénicas del local o establecimiento, por referencia a la normativa vigente en la materia.

4. Los informes no deberán incidir sobre cuestiones administrativamente ya resueltas en las correspondientes actuaciones sobre las licencias de obras o de instalación.

Artículo 102. Resolución y plazo

1. Tras la emisión de los informes técnicos procedentes, se propondrá, previa valoración de los mismos, la resolución más ajustada a derecho.

2. La resolución habrá de dictarse de forma expresa en el plazo máximo de un mes, a partir de la solicitud y, en caso contrario, se entenderá obtenida la licencia, salvo si se da alguna de las circunstancias del artículo 19.2.

Artículo 103. Transmisión de las licencias de apertura

1. Todo cambio de titularidad deberá ser comunicado al Ayuntamiento, siéndole de aplicación lo previsto en el artículo 22.

2. Además de los requisitos contemplados en los apartados 1 y 2 de dicho artículo, la comunicación deberá venir acompañada de los siguientes documentos:

- Fotocopias del DNI o CIF y del Impuesto de Actividades Económicas.
- Nueva denominación de la actividad.
- En su caso, fotocopias de la licencia de apertura, y de la de actividad clasificada, si ha lugar a ello.

Artículo 104. Caducidad de las licencias de apertura

1. Sin perjuicio de lo dispuesto en los artículos 25 y 26, el cese de la actividad durante un plazo superior a seis meses determinará, previos los trámites reglamentarios, la declaración de caducidad de la licencia, y la prohibición del ejercicio de la actividad.
2. Igualmente será causa de declaración de caducidad la desaparición del inmueble en que se ubique el negocio.
3. Si se trata de una actividad clasificada, esta caducidad llevará implícita la de la licencia de instalación.

CAPÍTULO XII.- LICENCIAS DE INSTALACIÓN DE ACTIVIDADES CLASIFICADAS

Artículo 105. Actos sujetos y excluidos

1. Precisaré de este tipo de licencia municipal toda instalación de maquinaria, o ejercicio de actividad, susceptible de ser considerada molesta, insalubre, nociva o peligrosa, así como su traslado, ampliación y modificación, con total independencia de que se trate o no de la legalización de algo ya efectuado, así como de las peculiaridades de tramitación que se deriven de la aplicación de los capítulos VI Y XIV.
2. Quedan eximidos del mismo, además de los actos comprendidos en el artículo 5, la instalación y ejercicio de maquinarias y actividades consideradas inocuas.
3. La simple modernización o sustitución de instalaciones que no suponga modificación de sus características técnicas o de sus factores de potencia, emisión de humos y olores, ruidos, vibraciones o agentes contaminantes, tampoco precisa de licencia, si bien deberá darse cuenta de dicho cambio al Ayuntamiento.

Artículo 106. Solicitud y documentación

1. La solicitud deberá ser formulada por quien vaya a ejercer la titularidad de la actividad o, en su caso, por la propiedad del local y presentada, junto con los datos generales previstos en el artículo 9.2, en el Registro General.
2. Habrá de adjuntarse a dicha solicitud un proyecto técnico, por triplicado, redactado por persona o personas técnicas competentes y visado por sus respectivos colegios Profesionales, con el contenido establecido en el artículo siguiente.
3. Además, acompañarán a la solicitud y proyecto técnico adjunto las siguientes separatas:
 - Relación de todas las actividades situadas en el mismo inmueble.
 - Nombre completo de todos los ocupantes del edificio, y, si no existieran otros ocupantes, de los vecinos más próximos al emplazamiento.
 - En su caso, justificación expresa del cumplimiento de las limitaciones de distancias entre establecimientos.

4. Cuando se trate de obras en inmuebles en situación de fuera de ordenación, la documentación habrá de incluir la renuncia prevista en el artículo 30.

Artículo 107. Proyecto técnico

1. Salvo que, por la escasa entidad de la actuación y a propuesta razonada del servicio técnico municipal responsable, algún documento se repute innecesario para el objeto de la licencia, el proyecto constará de Memoria y Planos según el detalle de los siguientes apartados.

2. La Memoria comprenderá:

A) Una descripción detallada de:

- Las características de la actividad que se trata de establecer, con especificación de materias primas a emplear, características y cantidades de las mismas, proceso de fabricación, residuos sólidos, líquidos y gaseosos que se produzcan y cuantos datos permitan un completo conocimiento de la misma.
- La maquinaria prevista con indicación de sus tipos y características y expresión de la potencia de cada uno, así como de todos los elementos a instalar y, en su caso, que parte del local está situado bajo viviendas, en patio de manzana u otra ubicación, con la maquinaria que hay en cada supuesto.
- Si se trata de una ampliación se indicará, por separado, la maquinaria ya autorizada y la que es de nueva instalación, y en el supuesto de que se trate de actualización de maquinaria se indicará aquella a la que sustituya.
- Superficie total del local indicando la parte del mismo correspondiente a taller, almacén, oficinas, etc.
- Medidas y sistemas correctores propuestos para reducir la transmisión de ruidos y vibraciones, con cálculos justificativos que garanticen la consecución del nivel sonoro admisible en cada zona.
- Procedimiento de depuración y eliminación que se emplee cuando se produzcan gases y olores, y forma de precipitación de cenizas y residuos.
- Sistema de evacuación de aguas residuales y productos que se desechen.
- Indicación de las instalaciones sanitarias, con referencia expresa al cumplimiento de la normativa vigente en materia higiénico-sanitaria.

B) Una justificación del cumplimiento de las Normas Básicas de la Edificación sobre las condiciones técnicas, acústicas y de protección contra incendios.

C) Una justificación del cumplimiento de las Normas Técnicas de aplicación general.

D) Un proyecto de insonorización, cuando sea exigible.

3. Los planos vendrán doblados a la medida DIN-4, con pestañas, que permitan formar un expediente normalizado. La relación mínima de planos a aportar es la siguiente:

- De emplazamiento de la actividad, a escala 1/5.000.
- De la manzana, a escala 1/1.000, copia de la cartografía oficial, en el que se indicará la ubicación del edificio en que se pretende instalar la actividad, con especificación del destino de los edificios colindantes (vivienda, comercial, industrial, etc.), bien sean adosados a los mismos o bien a través del patio, con señalamiento de los hidrantes contra incendios.
- De las plantas de distribución, a escala 1/50, en las que se señalará la posición de la totalidad de la maquinaria instalada, de los medios de extinción de incendios de los que se dota al local y de la posición y características del alumbrado de emergencia y señalización.
- En su caso, de planta de zonificación y sectorización del local o locales, de cara al cumplimiento de la norma de protección contra incendios.
- De secciones, a escala 1/50, en las que se detallará la situación relativa de la actividad pretendida respecto de las plantas inmediatamente superior e inferior, así como destino de las mismas; en estas secciones se acotarán las distintas alturas libres resultantes en cada punto del local, de suelo a techo, una vez implantadas las instalaciones y medidas correctoras.
- De alzado de fachada, a escala 1/25, que abarcará los locales inmediatos y el tránsito a la planta inmediatamente superior.
- De detalles, a escala 1/20, de las soluciones constructivas adoptadas para las medidas correctoras propuestas (anclajes, insonorización, etc.).
- De esquemas, a escala 1/50, de las instalaciones de ventilación, aire acondicionado y climatización en general.

Artículo 108. Tramitación

1. Con carácter previo o, en su caso, simultáneo al comienzo de la tramitación, el Área de Urbanismo informará si el proyecto se ajusta al planeamiento y ordenanzas vigentes y, en caso negativo, se denegará la autorización; esta resolución podrá adoptarse, no obstante, en cualquier fase del procedimiento.
2. La tramitación se iniciará mediante la apertura de un periodo de información pública sobre el proyecto, durante diez días a partir de la inserción del anuncio en el Boletín Oficial y de la comunicación a los vecinos más próximos al emplazamiento.
3. Unidas las reclamaciones y observaciones, serán informadas por el Jefe local de Sanidad y el Área de Urbanismo.

Artículo 109. Informes de otros organismos

1. La Autoridad municipal recabará los informes de otros Organismos que sean necesarios en función de la naturaleza de la actividad o maquinaria proyectadas.
2. Salvo disposición legal en contrario, dichos informes habrán de ser emitidos en el plazo de un mes y, en caso contrario, se entenderán favorables.

Artículo 110. Deficiencias subsanables

La corrección de deficiencias del proyecto se sujetará a lo previsto en los artículos 14 y 48, y supondrá la interrupción del cómputo del plazo máximo para la resolución definitiva.

Artículo 111. Remisión al Organismo clasificador

Por último, se dará traslado del expediente a la Subcomisión de Saneamiento del Gobierno de Cantabria para su informe.

Artículo 112. Resolución y condiciones

1. Una vez emitido el dictamen clasificador y fijadas, en su caso, las medidas correctoras, se adoptará la resolución procedente en el plazo máximo de seis meses a partir de la solicitud.
2. El acto de otorgamiento de la licencia de instalación incluirá entre sus condiciones las medidas correctoras propuestas por el Órgano clasificador con base en el ordenamiento vigente, y habilitará para el ejercicio provisional de la actividad, una vez comprobada la adecuada adopción de las medidas, y siempre a reserva de que se autorice de forma definitiva mediante el permiso de apertura o funcionamiento. La licencia de apertura o funcionamiento reflejará, al menos, en su documento acreditativo, la denominación y emplazamiento del local, su titularidad, las actividades autorizadas, en su caso, el aforo máximo permitido y las condiciones o medidas correctoras de obligado cumplimiento.
3. La resolución denegatoria expresará todos los motivos en que se fundamente, debiendo entenderse que el dictamen desfavorable emitido en base al ordenamiento vigente por el órgano clasificador, tiene carácter vinculante.
4. Sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 19.2, la falta de resolución expresa dentro del plazo máximo fijado tendrá efectos estimatorios, salvo que el Órgano clasificador haya emitido para entonces dictamen desfavorable, y, en cualquier caso, la licencia quedará sometida a las condiciones impuestas por el mismo.

Artículo 113. Puesta en marcha provisional

1. Una vez concluya la instalación autorizada, su titular lo comunicará al Ayuntamiento, al objeto de que los servicios técnicos municipales giren visita de comprobación en el plazo de quince días y den la conformidad, tras lo cual admitirá su puesta en marcha provisional, siempre que se haya aportado el certificado final firmado por la Dirección técnica y visado por su Colegio Profesional.
2. Esta puesta en marcha provisional es independiente, por tanto, del proceso previsto en el Capítulo anterior para la licencia de apertura, y quedará, en todo caso, condicionada a la obtención de ésta.

Artículo 114. Autorización definitiva e inspección continua

1. Sin perjuicio de lo establecido en el Capítulo XI sobre licencias de apertura, y hasta tanto proceda el otorgamiento de ésta, el funcionamiento provisional de las instalaciones será sometido a inspecciones periódicas por parte del Ayuntamiento, para comprobar el grado de cumplimiento de las condiciones del permiso, y sin perjuicio de la competencia del Área de Medio Ambiente, si se detectara la producción de molestias.
2. La autorización definitiva para la puesta en marcha de la actividad o maquinaria sólo se obtendrá mediante el otorgamiento de la licencia de apertura o funcionamiento.
3. La obtención de la licencia de apertura o funcionamiento no exime a su titular de la obligación de mantener permanentemente la actividad en perfectas condiciones, de forma que no origine molestias ni perjuicios al vecindario, ni tampoco libera al Ayuntamiento del deber de vigilar en lo sucesivo el correcto desarrollo de la actividad, actualizando cuando sea preciso para tal fin, las medidas correctoras impuestas en la licencia.

Artículo 115. Caducidad

1. Sin perjuicio de lo dispuesto en los artículos 25 y 26, el cese de la actividad o maquinaria durante un plazo superior a seis meses conllevará la declaración de caducidad de la licencia de instalación y la prohibición de su ejercicio o funcionamiento, previos los trámites oportunos.
2. Igualmente será causa de declaración de caducidad la desaparición del inmueble en que se ubique el negocio.
3. La caducidad de la licencia de instalación de una actividad clasificada lleva implícita la de la correspondiente licencia de apertura.

CAPÍTULO XIII.- LICENCIAS PARA LA INTERVENCIÓN EN EDIFICIOS PROTEGIDOS

Artículo 116. Actos sujetos

1. Precisa de este tipo de licencias toda obra tendente a conservar o alterar el estado físico de los edificios, elementos o conjuntos protegidos, cualquiera que sea su nivel de protección por parte del planeamiento o de la normativa sobre bienes culturales.
2. Quedan exceptuadas de la necesidad de licencia las obras municipales incluidas en un proyecto aprobado; no obstante, éste habrá de someterse al dictamen de la Consejería de Cultura y Deporte del Gobierno de Cantabria.

Artículo 117. Solicitud y documentación

1. La solicitud, que contendrá los datos generales previstos en el artículo 9.2, se presentará en el Registro General, acompañada del proyecto técnico que le sea exigible en cada caso, en función de la naturaleza de las obras.
2. Los proyectos de intervención sobre estos edificios se ajustarán a lo dispuesto en las normas urbanísticas del Plan General e incluirán, además de la documentación ordinaria, la siguiente:
 - Una Memoria justificativa de la oportunidad y conveniencia de la obra de intervención que se pretende.
 - Un análisis del estado de la edificación y la descripción del uso a que venía siendo destinado.
 - Si, a juicio de los servicios municipales, la intervención proyectada tuviera relevancia, se podrá exigir justificación de la adecuación de la obra propuesta a las características del entorno, estudiando la integración morfológica y adjuntando alzado de todos los tramos de calle afectados que permitan visualizar el estado actual y el resultado de la propuesta.
3. La presente documentación habrá de ser complementada con lo que en su caso requiera la Consejería de Cultura y Deporte del Gobierno de Cantabria.

Artículo 118. Procedimiento

1. Una vez recibidos, por el Área de Urbanismo, la solicitud y proyecto técnico adjunto, se emitirá un informe técnico en el que se determine la adecuación o no del proyecto al régimen urbanístico vigente, y el nivel de protección del inmueble, elemento o conjunto.
2. Tras dicho informe, y salvo que la actuación suponga una infracción grave de la normativa urbanística que aconseje la denegación sin más trámite, se dará traslado del mismo, junto con el proyecto, a la Consejería de Cultura y Deporte del Gobierno de Cantabria.
3. No obstante lo dicho en el apartado anterior, no será necesario el dictamen de la Comisión cuando se hubiera ya emitido respecto a Anteproyecto o Proyecto Básico, y no hubieran variado las circunstancias que lo motivaron.

Artículo 119. Derribos y declaración de ruina

1. Ningún edificio objeto de protección ni conjunto o elemento equiparado a los mismos, podrá derribarse o suprimirse, salvo conforme a las condiciones previstas en la Ley de Patrimonio Cultural de Cantabria, previa existencia de una declaración de ruina.
2. Asimismo, podrá otorgarse licencia de derribo para cualquier inmueble o elemento protegido, siempre que se trate de un proyecto que contemple toda la intervención en su conjunto, es decir, tanto la demolición como las posteriores obras y el resultado final previsto.

Artículo 120. Resolución, plazos y silencio

1. La Autoridad municipal habrá de dictar una resolución expresa en los plazos fijados por la Ordenanza para las obras mayores a los que podrá añadirse el tiempo necesario para que la Consejería de Cultura y Deporte dictamine, el cual no podrá superar los dos meses.
2. La resolución, en especial si es denegatoria, incorporará una motivación suficientemente pormenorizada de la misma, con expresión detallada del dictamen de la Consejería.

3. La falta de resolución expresa en el plazo máximo correspondiente tendrá efectos desestimatorios, salvo que la Consejería ya haya emitido un informe favorable, y la actuación no conculque el ordenamiento urbanístico, ni afecte al dominio público.

Artículo 121. Reglas supletorias

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 10, en todo lo no previsto en el presente Capítulo, y sin perjuicio de lo que dispone el Capítulo II sobre el régimen jurídico común, se aplicarán supletoriamente las reglas contenidas en el Capítulo V, en lo que sean compatibles con las establecidas para este tipo de obras.

CAPÍTULO XIV.- LICENCIA DE OBRAS Y USOS DE CARÁCTER PROVISIONAL

Artículo 122. Actos sujetos

1. Quedan sometidos a este tipo de licencias los usos, las actividades e instalaciones clasificadas y las obras, de justificado carácter provisional, que, no ajustándose al planeamiento urbanístico en vigor, se prevea razonablemente no van a dificultar su ejecución.
2. Tienen carácter supletorio las reglas de procedimiento contenidas en los correspondientes Capítulos de aplicación general para cada tipo de obra.

Artículo 123. Justificación de la provisionalidad

La provisionalidad de la obra, actividad, instalación o uso únicamente podrá aceptarse como tal y, en consecuencia, ser autorizada, si concurre una de las siguientes circunstancias:

- Que esta condición de provisionalidad se deduzca de las propias peculiaridades constructivas intrínsecas a la obra que se pretende realizar, sea por su escasa entidad o porque sólo ofrezcan provecho para evento o coyuntura efímera, temporal y, en todo caso, por contar con estructura desmontable.
- Que, de circunstancias bien definidas, extrínsecas, objetivas y concomitantes a la obra o uso, se deduzca que éste o aquélla sólo ha de servir para suceso o periodo concreto, determinado en el tiempo y con total independencia de la voluntad del peticionario.

Artículo 124. Solicitud y documentación

1. La solicitud, que contendrá los datos generales previstos con el artículo 9.2, se presentará en el Registro General, adjuntando a la misma el proyecto que le sea exigible por la naturaleza de las obras o del uso o actividad.
2. En todo caso, acompañará a la indicada documentación una justificación suficiente de que el proyecto se halla en una de las circunstancias previstas en el artículo anterior, así

como la renuncia expresa, en documento público, por parte de la propiedad del inmueble y, en su caso, de la persona responsable del uso o actividad, a cualquier indemnización por daños o perjuicios que pudieran derivarse de la orden de demolición de la obra o erradicación del uso, cuando la adopte la Autoridad municipal.

Artículo 125. Tramitación

1. Una vez recibido el expediente en el Área de Urbanismo, ésta emitirá los informes técnicos.
2. En caso de comprobarse deficiencias subsanables se requerirá su corrección en los términos del artículo 14.

Artículo 126. Resolución y plazos

1. El expediente habrá de ser resuelto expresamente en el plazo de tres meses desde la solicitud si se trata de obras y de seis meses en el caso de actividades clasificadas, descontando el tiempo necesario para la corrección de deficiencias.
2. En caso contrario, el silencio tendrá efectos desestimatorios.

Artículo 127. Garantías de derribo y condiciones

1. A los efectos de garantizar la ausencia de gastos para la Corporación en el caso de que, realizada la obra o instalado el uso, no se ejecute la demolición o erradicación cuando lo acuerde la Autoridad municipal, los servicios técnicos del Ayuntamiento calcularán el importe apropiado de la medida en cuestión, pudiendo exigirse a la persona interesada, como condición previa a la licencia, la presentación de un aval por la cuantía resultante, sin perjuicio de su obligación de abonar el mayor coste que pudiera resultar cuando efectivamente se adopte subsidiariamente dicha medida. El aval se ajustará al modelo previsto en el Anexo I.
2. Consecuentemente con lo expuesto, la autorización sólo se podrá conceder por un plazo máximo o sujeta a condición extintiva, que se derivarán de la propia naturaleza de la obra o uso solicitado.

3. La demolición de las obras o la erradicación de los usos se efectuará por la persona interesada cuando se produzca el vencimiento del plazo o cumplimiento de la condición, o cuando así lo acuerde la Autoridad municipal, previa su advertencia a aquélla con la antelación suficiente.

Artículo 128. Inscripción en el Registro

La licencia provisional habrá de inscribirse, junto con las limitaciones demaniales correspondientes, en el Registro de la Propiedad.

CAPÍTULO XV.- INSPECCIÓN URBANÍSTICA

Artículo 129. Servicios de inspección

1. La inspección municipal en materia de disciplina urbanística se ejerce a través de las Áreas de Urbanismo y Medio Ambiente y de la Policía Municipal.
2. Tienen función auxiliar de esta inspección las denuncias formuladas por otros órganos municipales y por cualquier particular.
3. Esta inspección urbanística es independiente de la que realicen los distintos Departamentos del Ayuntamiento, en función de sus respectivas competencias y cuyo seguimiento disciplinario les corresponde de forma exclusiva.

Artículo 130. Objeto de la inspección urbanística

1. Serán objeto de inspección todos los actos a los que se refiere el artículo 1 de la Ordenanza, dispongan o no de licencia.
2. También será objeto de inspección el estado de conservación de los edificios.

Artículo 131. Informes

1. Los informes emitidos por los servicios de inspección sobre la existencia de infracciones contendrán todos los datos sobre la localización de las mismas, conforme al callejero oficial, con cita del precepto o preceptos que se consideran infringidos, así como su opinión sobre la posibilidad de legalizar en su caso la actuación denunciada.
2. Igualmente, aludirán a la existencia o no de antecedentes y facilitarán la identidad y el domicilio de la persona presuntamente responsable.

DISPOSICIONES ADICIONALES

Primera. Autorización de obras menores por el procedimiento de comunicación

1. Sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 5, la Autoridad municipal dispensará de obtener licencia a aquéllos supuestos contenidos en la Ordenanza reguladora de las Actuaciones Comunicadas y sustituirá dicha licencia por la simple obligación del particular de comunicar las obras conforme a dicha ordenanza.
2. Tras la comunicación previa, el particular queda habilitado para acometer la actuación prevista, sin perjuicio de que la Autoridad municipal pueda ejercer sus facultades disciplinarias prohibiendo o suspendiendo aquélla cuando considere que precisa de licencia o supone una infracción urbanística.

Segunda. Modificación de los Anexos

La actualización periódica de los Anexos corresponderá a la Alcaldía-Presidencia y, en su caso, al Concejal de Urbanismo, y deberá ser suficientemente divulgada entre los sectores de la población que se entienda afectados por la misma.

Tercera. Proyectos de obras ordinarias de urbanización

1. Los proyectos de obras ordinarias de urbanización, promovidos tanto por la Administración como por particulares, que se refieran a viales y espacios públicos, pero que no tengan por objeto el desarrollo integral del conjunto de determinaciones del planeamiento, se tramitarán conforme a lo previsto en el artículo 41 de la presente ordenanza hasta tanto no se promulgue un procedimiento específico.
2. La resolución definitiva fijará un plazo máximo para la ejecución de las obras, así como el importe de la garantía que, en su caso, haya de prestarse para afianzar su correcta ejecución, adjuntando, a tal efecto, el modelo correspondiente, ajustado al previsto en el Anexo I.

Cuarta. Reorganización

La reorganización municipal o el simple cambio de la denominación de servicios que afecten a la presente Ordenanza exigirá que se dicten, simultánea o inmediatamente, las oportunas internas a través de Decretos o Circulares de la Alcaldía-Presidencia o de la Concejalía delegada, estableciendo la acomodación interpretativa correspondiente hasta que se modifique formalmente.

Quinta. Información sobre licencias

La información que se pretenda por cualquier particular acerca de las licencias solicitadas o concedidas se limitará al nombre de las personas peticionarias, a la naturaleza de los permisos y a sus emplazamientos, salvo que la pretensión esté razonadamente justificada por un interés legítimo o por el ejercicio de la acción pública prevista en la legislación urbanística. A tal efecto, se expondrán regularmente relaciones de dichas solicitudes de licencia en las oficinas del Área de Urbanismo.

DISPOSICIONES TRANSITORIAS

Única

Las reglas contenidas en la presente Ordenanza se aplicarán a las solicitudes de licencias formuladas a partir de su entrada en vigor, en la forma establecida por la legislación sobre régimen local.

DISPOSICIONES DEROGATORIAS

Única

Quedan derogadas todas las Ordenanzas locales sobre la materia en lo que se opongan a la presente.

DISPOSICIONES FINALES

Primera. Interpretación

Corresponde a la Alcaldía-Presidencia y, en su caso, al Concejal de Urbanismo la interpretación de la presente Ordenanza, que se formalizará a través de instrucciones internas, que habrán de ser publicadas a criterio municipal, en función del presumible interés general de dicha interpretación.

Segunda. Ordenanzas sectoriales

Las Ordenanzas locales que ulteriormente se promulguen en aplicación del Plan General, para regular aspectos sectoriales del mismo, tendrán carácter supletorio respecto a las reglas contenidas en la presente.

Tercera. Entrada en vigor

La presente Ordenanza entrará en vigor quince días después de su publicación íntegra en el Boletín Oficial de Cantabria.

ANEXOS

I. MODELOS DE AVALES

II. CONDICIONES GENERALES DE LAS OBRAS

III. DOCUMENTACIÓN PARA ELEMENTOS AUXILIARES DE LAS OBRAS
EN VÍA PÚBLICA

ANEXO I. MODELOS DE AVALES**AVAL GARANTÍA CARGAS URBANÍSTICAS****AVAL GARANTÍA CARGAS URBANÍSTICAS**

El (Banco, Caja Compañías de Seguros, etc.), con CIF, con domicilio social en y en su nombre y representación D....., con poderes suficientes para obligarse en este acto según resulta de la verificación de la representación de la parte inferior de este documento.

AVALA

Con sujeción a los términos previstos en la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, en sus normas de desarrollo.

A, con NIF/CIF, con domicilio en ante el EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CASTRO-URDIALES, por la cantidad de€ en concepto de fianza para garantizar la correcta ejecución de las obligaciones urbanísticas derivadas de la licencia de obras para

Este aval se otorga solidariamente respecto al obligado principal, con renuncia expresa al beneficio de excusión y con compromiso de pago al primer requerimiento del Excmo. Ayuntamiento de Castro-Urdiales, de manera automática sin previo trámite judicial de declaración de insolvencia, ni de otro de índole alguna.

Este aval tendrá validez en tanto que la Administración Municipal no autorice su cancelación.

Y para que conste, se extiende este documento en

FIRMAS

Verificación de la representación por la Asesoría Jurídica de la Abogacía del Estado de la provincia de, con fechas y códigos

AVAL GARANTÍA LICENCIAS PROVISIONALES

AVAL GARANTÍA LICENCIAS PROVISIONALES

El (Banco, Caja Compañías de Seguros, etc.), con CIF, con domicilio social en y en su nombre y representación D....., con poderes suficientes para obligarse en este acto según resulta de la verificación de la representación de la parte inferior de este documento.

AVALA

Con sujeción a los términos previstos en la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, en sus normas de desarrollo.

A, con NIF/CIF, con domicilio en ante el EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CASTRO-URDIALES, por la cantidad de€ en concepto de fianza para responder de las obligaciones de derribo y eliminación de usos derivadas de la licencia de obras para

Este aval se otorga solidariamente respecto al obligado principal, con renuncia expresa al beneficio de excusión y con compromiso de pago al primer requerimiento del Excmo. Ayuntamiento de Castro-Urdiales, de manera automática sin previo trámite judicial de declaración de insolvencia, ni de otro de índole alguna.

Este aval tendrá validez en tanto que la Administración Municipal no autorice su cancelación.

Y para que conste, se extiende este documento en

FIRMAS

Verificación de la representación por la Asesoría Jurídica de la Abogacía del Estado de la provincia de, con fechas y códigos

ANEXO II. CONDICIONES GENERALES DE LAS OBRAS

CONDICIONES GENERALES DE LAS LICENCIAS DE OBRAS

Las presentes condiciones generales recogen los aspectos del ordenamiento vigente considerados como más relevantes. En caso de discrepancia con la normativa urbanística prevalecerá ésta.

1ª Plazos de comienzo y finalización de las obras. Prórroga y caducidad.- Las obras deberán iniciarse en el plazo máximo de seis meses y finalizarse en el que se fije en cada caso como condición particular de la licencia, contándose, si la Ordenanza no establece otros, ambos a partir de la fecha en que se comunica su otorgamiento. Tanto el comienzo como la terminación de las obras deberán ponerse en conocimiento del Ayuntamiento.

La interrupción máxima de las obras no podrá superar el plazo de tres meses, debiendo notificarse al Ayuntamiento las fechas de paralización y de reanudación de las mismas.

En caso de que no se cumplan dichos plazos se declarará la licencia CADUCADA y sin efecto, con la simultánea obligación, bajo advertencia de sanción, de paralizar las obras en el estado en que se encuentren, salvo en lo que respecta a los trabajos estrictamente necesarios para garantizar la seguridad de las personas y bienes, que se realizarán bajo supervisión municipal.

La persona titular de la licencia podrá instar, con un mes de antelación, como mínimo, a la terminación de cualquiera de los dos plazos, una prórroga de los mismos, mediante solicitud en que queden debidamente justificadas las razones del retraso. Sólo se concederá una prórroga por un plazo de seis meses. No obstante, esta prórroga se otorgará sin perjuicio de los retrasos derivados de motivos de fuerza mayor, que habrán de ser, en todo caso, debidamente argumentados por escrito ante el Ayuntamiento.

2ª Cambio de titularidad.- Habrá de comunicarse al Ayuntamiento todo cambio de titularidad de la licencia de obras, mediante instancia suscrita tanto por la persona transmitente como por la nueva titular, quien asumirá expresamente, en dicho documento, todas las cargas derivadas de la licencia con las mismas formalidades (escritura pública, en su caso), sustituyendo el aval presentado por otro ajustado a la nueva titularidad.

3ª Responsabilidad y dirección de las obras.- Las personas, titular de la licencia y técnica redactora del proyecto, serán conjuntamente responsables de la autenticidad de los datos contenidos en la documentación presentada, así como de las incidencias que surjan en el transcurso de las obras, salvo que la segunda no ostente al mismo tiempo la dirección técnica de éstas, en cuyo caso se notificará con antelación dicha circunstancia al Ayuntamiento, acompañando la correspondiente documentación visada. De incumplirse este último requisito, se seguirá considerando responsable de dichas incidencias, junto con la persona titular de la licencia, a quien haya redactado el proyecto técnico.

En el caso de sustitución de la Dirección Técnica se comunicará el hecho al Ayuntamiento, acompañando la preceptiva documentación visada que legitime dicho cambio.

4ª Proyecto de Ejecución.- En el supuesto de que fuera necesario la presentación de Proyecto de Ejecución, éste se entregará completo en una sola fase, y se ajustará al Básico aprobado. En caso contrario, el resumen de dichas modificaciones se presentará necesariamente en documento anexo al mismo, en el que se señalará expresamente “Modificaciones al Proyecto Básico”.

5ª Estudio de Seguridad y Salud.- Junto con el Proyecto de Ejecución deberá aportarse el preceptivo Estudio (Básico) de Seguridad y Salud conforme a la legislación vigente.

6ª Proyecto de Actividad de los garajes.- Igualmente, y siempre que los garajes comprendan más de cuatro plazas de aparcamiento con una única entrada, junto con el Proyecto de Ejecución se presentará el preceptivo Proyecto de Actividad de dichos garajes.

7ª Proyecto de Telecomunicaciones.- También se deberá adjuntar a dicho Proyecto de Ejecución, el correspondiente Proyecto de Telecomunicaciones, cuando así lo exija la legislación vigente.

8ª Modificaciones con carácter general.- Sin perjuicio de lo indicado en la condición anterior, cualquier modificación respecto al proyecto aprobado deberá ser previamente autorizada, si procede, por este Ayuntamiento, para lo cual habrá de presentarse, con la suficiente antelación, la documentación correspondiente, en las condiciones reglamentarias.

Hasta tanto no se presente ante el Ayuntamiento el Certificado de Fin de Obra, con el visado correspondiente, todas las modificaciones que se pretendan introducir respecto del proyecto aprobado deberán ser interesadas y suscritas conjuntamente por quienes ostenten la titularidad de la licencia y la dirección técnica de las obras.

9ª Alineaciones y rasantes.- Las obras de nueva planta no podrán comenzar sin la previa comprobación de alineaciones y rasantes. Una vez recogida la licencia su titular deberá solicitar, por escrito, le sean comprobadas las mismas.

La diligencia de fijación deberá ser firmada por la Dirección técnica de las obras y un técnico municipal, en el plazo de quince días a partir de la comprobación realizada.

10ª Vallas de obra, elementos auxiliares y publicidad.- La instalación de medios auxiliares de obra como vallas, andamios, grúas y montacargas, así como vallas de publicidad, paneles publicitarios, carteleras, rótulos y anuncios, etc., serán objeto de solicitud independiente, debiendo ajustarse a las condiciones que a tal efecto se establezcan en las correspondientes licencias.

11ª Depósito de materiales.- Se prohíbe el depósito y acopio de materiales y de medios auxiliares fuera del perímetro definido por la valla de la obra, salvo que se disponga de autorización municipal específica para elementos de contención conforme a la Ordenanza Municipal sobre Limpieza Pública, siendo su seguimiento y disciplina de competencia del Área de Medio Ambiente.

12ª Carga y descarga.- Si las operaciones de carga y descarga de materiales y de instalación y las de desmontaje de medios auxiliares exigen interrupción del tráfico, deberá obtenerse la previa autorización de los servicios técnicos municipales, indicando en la solicitud fecha y hora previstas.

13ª Transporte de tierras y escombros.- En caso de transportarse tierras o escombros, los camiones que se utilicen deberán llevar la cartola posterior de la misma altura, por lo menos, que las laterales, con el fin de no derramar los escombros.

Se colocará, en el interior de la obra, una manga de riego para la preceptiva limpieza de camiones.

En todo caso, se ajustará a los preceptos de la Ordenanza Municipal sobre Limpieza Pública, cuyo seguimiento y disciplina corresponde al Área de Medio Ambiente.

14ª Catas.- En caso de apertura de catas en espacios públicos, figurará un letrero con el nombre de la empresa que las realiza, debiendo ésta disponer de la correspondiente licencia, salvo que esté incluida la previsión de la cata en el documento anexo sobre urbanización, informado favorablemente por el Área de Urbanismo, a quien corresponderá su seguimiento y disciplina.

15ª Escombros.- Deberán regarse abundantemente los escombros durante el derribo y al extraerlos, así como todo el ancho de la calle frente al edificio.

Se prohíbe arrojar los escombros a la calle desde lo alto, debiendo hacerse uso, para tal fin, de vertederos cerrados, espuestas, maromas, etc.

16ª Medidas de seguridad. Responsabilidad.- Se adoptarán todas las medidas necesarias para garantizar la seguridad de personas y bienes, evitando la posible caída de útiles y materiales, mediante la colocación de viseras de protección, lonas, telas, etc.

La ejecución de las obras nunca podrá suponer disminución de las condiciones de seguridad y salubridad de las fincas colindantes, siendo de cuenta del titular de la licencia la adopción de las medidas oportunas a tal efecto: inspecciones periódicas de las mismas, apeos, refuerzos estructurales, tratamiento y refuerzo de las medianeras que quedan al descubierto, reparación de infraestructuras o redes de servicio afectadas, incluso interrupción de la propia obra si ello fuera preciso.

La persona titular de la licencia será responsable de todos los daños que se produzcan como consecuencia de las obras, no pudiendo ser invocada la autorización municipal para excluir o disminuir dicha responsabilidad.

17ª Salidas a cubiertas y elementos comunes.- Se preverán tantas salidas a cubierta como escaleras tenga el edificio, a las cuales se accederá a través de sus elementos comunes de libre acceso, con dimensiones mínimas de 60x90 cm, cuyo acceso deberá ser posibilitado mediante elementos fijos.

Las salidas estarán a 1,50 m, por lo menos, de la línea de fachada, bien sea de calle o de patio; esta distancia se medirá horizontalmente.

18ª Patios de luces.- Igualmente, se preverán accesos desde los elementos comunes de la edificación, a los patios de luces, al objeto de posibilitar su conservación y limpieza.

La superficie de los suelos será de fácil limpieza, con caídas hacia sumideros para evitar encharcamientos, y se procurará que dispongan de toma de agua. Las rejillas de los sumideros no habrán de soltarse con facilidad y el paso máximo entre sus barras será de 1,50 cm.

19ª Tratamiento de fachadas y plantas bajas.- El tratamiento de fachada se hará extensivo a las plantas bajas, siendo todos los paños y elementos ciegos, así como las mochetas y dinteles resultantes. Los umbrales de los vanos de los locales de la planta baja tendrán el mismo tratamiento que los dinteles.

Los cierres de los locales serán ciegos, al menos hasta los 2 m y a partir de ahí se podrá dejar huecos para ventilación, las puertas serán metálicas, con abertura hacia el interior y su desajuste en el inferior tendrá menos de 0,50 cm de luz.

20ª Volúmenes técnicos salientes.- Los volúmenes técnicos salientes, tales como cuarto de máquinas de ascensores, conductos de ventilación, chimeneas, etc., recibirán tratamiento de fachada principal.

21ª Bajantes.- Las bajantes de pluviales quedarán embebidas en la losa de erección de la edificación en toda la altura de la planta baja, o como mínimo hasta los 3 m desde la rasante.

22ª Sistema de ventilación.- Por cada 100 m², o fracción, de local en planta baja, se preverá un conducto de ventilación independiente hasta la cubierta, resuelto en material incombustible. Estos conductos se distribuirán racionalmente en orden a las previsiones de compartimentación de los locales. A los efectos de protección contra incendios, guardará la compartimentación general del inmueble.

Asimismo, se preverá para las cocinas y baños interiores un conducto de ventilación tipo shunt o similar.

23ª Tendederos.- Todas las viviendas dispondrán de tendedero, diseñado de forma que impida la visión, desde los espacios públicos, de las prendas colgadas, sin perjuicio de las vistas rectas exigibles a la pieza correspondiente. Quedan exceptuados de tal obligación los edificios que dispongan de instalaciones comunitarias para dicho fin.

24ª Buzones.- En los portales y en las entradas a las urbanizaciones se instalarán buzones o casilleros, para depositar la correspondencia con las características reglamentarias.

25ª Urbanización y garantía.- Cuando el terreno donde se pretende edificar no se halle debidamente urbanizado, la persona titular de la licencia procederá a su correcta urbanización conforme al Proyecto de obras ordinarias presentado y aprobado, o, en su caso, al documento anexo previsto en el artículo 45.1.a de esta Ordenanza.

En cualquiera de los supuestos, el buen fin de los trabajos de urbanización, sean cuales sean el alcance y las características de los mismos, estará debidamente asegurado mediante la correspondiente garantía (aval bancario, etc.) que quedará sujeta a aquél.

El importe de la fianza presentada tiene siempre carácter provisional, a reserva de la comprobación final y definitiva de la urbanización, y de su correcta ejecución por parte del Área de Urbanismo.

26ª Características técnicas de la urbanización.- El documento técnico sobre las obras de urbanización, o de adecuación, complementación, modernización o reparación de la misma, definirá los firmes, pavimento, solado, revestimiento de muros, mobiliario urbano, plantaciones, especies arbóreas, alumbrado, redes de abastecimiento y evacuación de aguas, red de riego, red de hidrantes y suministro de energía eléctrica, telefonía y telecomunicaciones, conforme a las instrucciones que, en cuanto a acabados y materiales, se facilite, por escrito, por el Área de Urbanismo.

27ª Ejecución y control de la urbanización.- La ejecución de las obras de urbanización deberá ser llevada a cabo de acuerdo con el documento técnico presentado, elaborado conforme a las instrucciones escritas municipales del Área de Urbanismo, y se desarrollarán bajo su control y vigilancia.

28ª Responsabilidad por daños en vía pública.- La persona titular de la licencia es responsable de los daños que, con motivo de las obras, cause a los viales municipales.

La reparación de los daños causados a los viales municipales se hará de acuerdo con las buenas normas de la construcción y teniendo en cuenta las secciones y tipos de materiales que le faciliten, por escrito, los Servicios Técnicos municipales.

29ª Servicio en vía pública.- En ningún caso se permitirá en la vía pública (calzada y aceras) la colocación de ningún servicio de carácter privado, tales como tomas de tierra, arquetas de toma de fuel-oil, etc.

30ª Responsabilidad sobre las redes.- Serán de responsabilidad municipal, únicamente, el control y vigilancia de la construcción de:

- La red de abastecimiento hasta el enganche de las tomas de particulares.
- Las redes de saneamiento generales hasta la conexión de las redes particulares, ya discurren por propiedad privada como pública.
- El alumbrado público en la zona de dominio público.

La limpieza y reparación de la acometida a la red de abastecimiento y de los desagües de la finca, se realizarán siempre por la propiedad, previa obtención de la oportuna licencia municipal.

31ª Injerto a la red.- La conducción de la acometida o injerto a la red general de alcantarillado podrá efectuarse directamente. En caso de realizar un albañal longitudinal que permita admitir varios injertos de una finca, irá ubicado necesariamente por el interior de la misma.

32ª Acometidas independientes.- Cada comunidad deberá tener su desagüe con acometida independiente no consintiéndose el establecimiento de servidumbre de una finca a otra.

33ª Número de acometidas.- Como norma general, no se autorizará para cada comunidad la construcción de más de una acometida a la red general; únicamente podrán ejecutarse más acometidas en las construcciones que por su superficie y características lo exijan.

34ª Sistema separativo.- Las conducciones de aguas fecales serán independientes de las de aguas pluviales. Ambas conducciones se recogerán en sus correspondientes arquetas, en las cuales se instalará el sifón de salida.

La red de pluviales irá separada de la de fecales, y los Servicios Técnicos municipales comunicarán, por escrito, el punto donde deba efectuarse la conexión a la red existente.

35ª Posición y condiciones de las arquetas.- Las arquetas de registro estarán siempre enclavadas en el interior de la finca, en un sitio de fácil acceso, de forma que nunca puedan colocarse encima de ella elementos estructurales y ornamentales que impidan la normal revisión de los sifones generales.

Las arquetas de registro serán de hormigón con un espesor mínimo de 20 cm y unas dimensiones mínimas de 70x70 cm. Las tapas serán de fundición y quedarán perfectamente rematadas, de forma que no queden huecos por sus lados.

36ª Elevación de aguas.- Cuando el nivel del desagüe no permita que la conducción al alcantarillado sea por gravedad, la elevación de las aguas deberá ser realizada por el propietario de la finca. En ningún caso podrán exigirse responsabilidades al Ayuntamiento por el hecho de que a través del desagüe puedan penetrar a la finca aguas procedentes del alcantarillado público, procurando, en su caso, instalar mecanismos que lo impidan, tales como válvulas antirretorno.

37ª Condiciones de la conexión.- El diámetro mínimo de la conexión, no será nunca inferior a 20 cm, y se realizará de acuerdo con las normas y directrices escritas de los servicios técnicos municipales, y siempre en su presencia, siendo el gasto por cuenta de la persona interesada. Toda conexión no revisada por dicho personal, no será aceptado como tal, debiendo descubrirse para su inspección.

38ª Condiciones del efluente.- Todos los vertidos que se hagan a la red de colectores deberán acomodarse a las prescripciones y normativa vigente.

En el caso de existencia de vertidos distintos a los domésticos, deberá aportarse, antes del inicio de las obras, autorización del Ente del Agua y Medio Ambiente del Gobierno de Cantabria, en la que se informe sobre la calidad de vertido y las condiciones del mismo.

En todo caso, si el efluente se vertiera en un cauce, la autorización mencionada en el apartado anterior corresponderá a la Confederación Hidrográfica del Norte.

39ª Toma de agua para la obra.- La persona titular de la licencia solicitará, por escrito al Servicio Municipal de Aguas, la ejecución de la toma de agua para obras, considerándose como toma clandestina la que no cumpla esta condición.

40ª Instalaciones interiores de abastecimiento de agua.- El Proyecto de Ejecución contendrá la definición de las instalaciones interiores de abastecimiento de agua, ajustándose a las siguientes normas generales:

- Se dispondrá de un contador general para los suministros domésticos, aparte de los individuales. Este contador será independiente del destinado a cualquier otro uso

existente en la finca, cuyos contadores irán ubicados en el armario o cámara destinada a tal fin.

- En lo referente al emplazamiento y materiales empleados, se ajustará a lo que indique el Servicio Municipal de Aguas.
- La instalación de contadores se realizará mediante aparatos homologados por organismo competente y autorizados por este Ayuntamiento.
- Una vez determinado el lugar que corresponde a cada contador, se rotularán de forma imborrable el local o vivienda al que suministra.

41ª Papeleras.- La persona titular de la licencia deberá instalar papeleras normalizadas, siguiendo en todo momento las indicaciones escritas de los servicios técnicos municipales en cuanto a número, modelo y ubicación.

42ª Contenedores.- Se dispondrá de un contenedor de 1.000 litros por cada 30 viviendas, o fracción superior a 15.

Estos contenedores se situarán en el lugar indicado por el Servicio Municipal de Limpieza.

43ª Permiso de 1ª ocupación.- Una vez finalizadas las obras, y previamente a su ocupación, deberá obtenerse el correspondiente permiso municipal, el cual se tramitará conforme al Capítulo X de esta Ordenanza.

44ª Cesión de terrenos de dominio público.- En el supuesto de que la licencia de obras conlleve la carga de cesión al Ayuntamiento de terrenos urbanizados, se aportarán planos por duplicado y a escala, en papel y digitalizados en dwg, en los que queden debidamente acotados los bienes objeto de transmisión y los que quedan vinculados a la edificación de forma que no puedan ser segregados ni vendidos con independencia de la misma.

La cesión de suelo que proceda habrá de formalizarse, simultáneamente con la solicitud de licencia de 1ª ocupación, mediante escritura pública, adjuntando la documentación pertinente acreditativa de la titularidad, para su inscripción en el Registro de la Propiedad. Los bienes objeto de cesión al Ayuntamiento deberán figurar como tales en la declaración de obra nueva.

45ª Condiciones mínimas de accesibilidad.- Se recuerda la obligatoriedad del cumplimiento de la Ley de Cantabria sobre Accesibilidad y Supresión de Barreras Arquitectónicas, Urbanísticas y de la Comunicación.

ANEXO III. DOCUMENTACIÓN PARA ELEMENTOS AUXILIARES DE LAS OBRAS EN VÍA PÚBLICA

LICENCIA PARA ANDAMIO (CON O SIN TOLVA)

Expediente:

Solicitante de la licencia de ocupación de la vía pública:

D/Dña.
 Domicilio:
 Representante:
 D/Dña.
 Domicilio:

Licencia de obras:

Expediente de obras:
 Titular:
 Objeto:

CONDICIONES DE LA LICENCIA

Las obras se realizan por cuenta de
 con las condiciones siguientes:

1ª.- Las dimensiones de ocupación de suelo vial serán de:

NOMBRE DE LA CALLE	LARGO	FONDO
--------------------	-------	-------

mediante un andamio tubular o modulado, con pórtico que permita un paso para peatones, libre de cualquier obstáculo, con dimensiones mínimas de 1 m de ancho y 2,10 m de altura. Se construirá de forma que no obstaculice los accesos y servicios de interés general (pasos, arquetas, registros, etc.).

Se evitarán las barras de fijación dispuestas en forma oblicua, al ser imposibles de detectar con un bastón. Igualmente se evitarán las que, dispuestas en horizontal, se

encuentren a una altura situada entre 0,50 m y 2,10 m, por ser del mismo modo indetectables por un bastón.

En caso de no poder evitar la colocación de barras de fijación en las disposiciones anteriormente señaladas, se añadirá una horizontal a una altura inferior a 0,50 m, de modo que pueda ser detectada por un invidente por los medios usuales.

Si la separación del andamio de la fachada fuera menos de 0,60 m, se orientará el tránsito peatonal hacia el paso bajo el andamio, colocando dos barras, a 0,45 m y 0,90 m, al comienzo y final del mismo uniendo su pie con la fachada.

En el periodo de montaje y desmontaje de las instalaciones, la zona afectada deberá estar convenientemente delimitada para evitar la posible caída de elementos sobre los viandantes.

En las aceras menores de 1,25 m de ancho, ocuparán el fondo total de la misma, siendo el arranque del andamio el sistema tubular no modulado.

En las aceras entre 1,25 m y 2,00 m, el andamio se montará junto al bordillo de la acera de forma que el ancho libre discurra junto a la fachada del edificio.

En las aceras mayores de 2,00 m de ancho, dejarán un mínimo de 0,70 m de paso libre y continuo junto a la fachada de lonjas para paso de peatones.

En calles peatonales dejarán un paso mínimo de 3,00 m de anchura hasta el obstáculo más próximo. En caso de hallarse un obstáculo a menor distancia, se preceptúa la conservación de la calle mínima.

A fin de comprobar estos aspectos el solicitante deberá ponerse en contacto con el Área de Urbanismo, el mismo día que se inicie la instalación del andamiaje.

2ª.- A una altura no inferior a 3,00 m sobre la acera, se construirá la bandeja de protección, con entablación en buen uso, perfectamente ajustada y con una ventana de acceso para el personal, en caso necesario, que quedará impracticable fuera de las obras de trabajo.

Todo el frente y laterales de la bandeja de protección, dispondrán de un antepecho vertical uniforme y liso por su exterior, con una altura mínima de 2,00 m, dentro del cual entrará la pantalla de seguridad que suspende del andamiaje.

En caso de que el extremo de la bandeja volase sobre el bordillo de la acera, por ser ésta de menor dimensión, el elemento más bajo sobresaliente no podrá estar a menos de 4,00 m sobre la rasante de la calzada.

3ª.- Para evitar daños por la posible caída de útiles o materiales, se instalará una pantalla de seguridad. Esta pantalla alcanzará una altura total del andamiaje y se arriostrará convenientemente, sin perjuicio de adoptar las medidas necesarias en orden a controlar los empujes del viento.

4ª.- Al objeto de dificultar el acceso a fachadas ajenas a través de la estructura, los módulos o elementos laterales del arranque, estarán exentos de peldaños hasta la bandeja de protección.

5ª.- En cada extremo de la estructura se colocará una luz roja, a 2,00 m de altura del suelo, que deberá permanecer encendida desde el anochecer hasta el amanecer.

6ª.- Los módulos estructurales de la planta baja carecerán de elementos salientes o con aristas que invadan o estrechen el pasadizo reglamentario para peatones y, de forma especial, de cualquier elemento que no pueda ser detectado, en la forma usual, por los invidentes. Cuando por razones técnicas, formal y explícitamente justificadas por el particular, no fuera posible cumplir con la anterior prohibición general, los elementos salientes en cuestión se colocarán en el número mínimo imprescindible y con la protección adecuada para no causar daños, debiendo instalarse además un sistema que permita la fácil detección de los mismos por parte de las personas con deficiencia visual.

Las aletas de los husillos de los pies derechos dispondrán de un sistema basculante que permita la posición vertical de los mismos tras el montaje y nivelación del andamio, a fin de evitar accidentes a los viandantes. En caso contrario, se colocarán en dirección paralela al flujo peatonal y se forrarán con elementos acolchados.

7ª.- Se cumplirá la normativa vigente en relación con la Seguridad y Salud en el trabajo.

8ª.- La validez de esta autorización quedará extinguida en los siguientes supuestos:

- Al mes de su concesión. Este plazo se entenderá prorrogado de forma sucesiva por otro igual siempre que no recaiga expresamente informe desfavorable de los servicios técnicos de este Ayuntamiento.

- Cuando las obras estén paralizadas por un plazo idéntico al señalado en el apartado anterior, siempre y cuando esta paralización sea imputable a causas extramunicipales.
- En todo caso, cuando las obras estén terminadas o se declare de forma expresa la caducidad de la licencia que ampara la ejecución de las mismas.

9ª.- Retirado el andamio deberá dar cuenta al Departamento de Economía y Hacienda. En caso contrario, continuarán aplicándose los precios públicos hasta la presentación de la solicitud de baja.

10ª.- Cualesquiera daños que como consecuencia de la implantación y desmontaje del andamio se produzcan sobre la vialidad y mobiliario urbano, serán reparados por la persona titular de la autorización, a su cargo.

11ª.- Toda la zona de influencia del andamio estará libre de obstáculos, tanto de escombros como de materiales en uso.

12ª.- El incumplimiento, por parte de la persona titular de la presente autorización, de cualquiera de las condiciones impuestas en la misma, determinará la imposición con el máximo rigor, de las sanciones administrativas pertinentes.

Castro-Urdiales, a

EL ALCALDE

LICENCIA PARA ANDAMIO CON MONTACARGAS

Expediente:

Solicitante de la licencia de ocupación de la vía pública:

D/Dña.
 Domicilio:
 Representante:
 D/Dña.
 Domicilio:

Licencia de obras:

Expediente de obras:
 Titular:
 Objeto:

CONDICIONES DE LA LICENCIA

Las obras se realizan por cuenta de
 con las condiciones siguientes:

1ª.- Las dimensiones de ocupación de suelo vial serán de:

NOMBRE DE LA CALLE	LARGO	FONDO
--------------------	-------	-------

mediante un andamio tubular o modulado, con pórtico que permita un paso para peatones, libre de cualquier obstáculo, con dimensiones mínimas de 1 m de ancho y 2,10 m de altura. Se construirá de forma que no obstaculice los accesos y servicios de interés general (pasos, arquetas, registros, etc.).

Se evitarán las barras de fijación dispuestas en forma oblicua, al ser imposibles de detectar con un bastón. Igualmente se evitarán las que, dispuestas en horizontal, se encuentren a una altura situada entre 0,50 m y 2,10 m, por ser del mismo modo indetectables por un bastón.

En caso de no poder evitar la colocación de barras de fijación en las disposiciones anteriormente señaladas, se añadirá una horizontal a una altura inferior a 0,50 m, de modo que pueda ser detectada por un invidente por los medios usuales.

Si la separación del andamio de la fachada fuera menos de 0,60 m, se orientará el tránsito peatonal hacia el paso bajo el andamio, colocando dos barras, a 0,45 m y 0,90 m, al comienzo y final del mismo uniendo su pie con la fachada.

En el periodo de montaje y desmontaje de las instalaciones, la zona afectada deberá estar convenientemente delimitada para evitar la posible caída de elementos sobre los viandantes.

En las aceras menores de 1,25 m de ancho, ocuparán el fondo total de la misma, siendo el arranque del andamio el sistema tubular no modulado.

En las aceras entre 1,25 m y 2,00 m, el andamio se montará junta al bordillo de la acera de forma que el ancho libre discurra junto a la fachada del edificio.

En las aceras mayores de 2,00 m de ancho, dejarán un mínimo de 0,70 m de paso libre y continuo junto a la fachada de lonjas para paso de peatones.

En calles peatonales dejarán un paso mínimo de 3,00 m de anchura hasta el obstáculo más próximo. En caso de hallarse un obstáculo a menor distancia, se preceptúa la conservación de la calle mínima.

A fin de comprobar estos aspectos el solicitante deberá ponerse en contacto con el Área de Urbanismo, el mismo día que se inicie la instalación del andamiaje.

2ª.- En los momentos en los que el montacargas no se halle operativo, éste se situará sobre el entablado de protección, permitiendo paso libre bajo el andamiaje.

3ª.- A una altura no inferior a 3,00 m sobre la acera, se construirá la bandeja de protección, con entablación en buen uso, perfectamente ajustada y con una ventana de acceso para el personal, en caso necesario, que quedará impracticable fuera de las obras de trabajo.

Todo el frente y laterales de la bandeja de protección, dispondrán de un antepecho vertical uniforme y liso por su exterior, con una altura mínima de 2,00 m, dentro del cual entrará la pantalla de seguridad que suspende del andamiaje.

En caso de que el extremo de la bandeja volase sobre el bordillo de la acera, por ser ésta de menor dimensión, el elemento más bajo sobresaliente no podrá estar a menos de 4,00 m sobre la rasante de la calzada.

4ª.- Para evitar daños por la posible caída de útiles o materiales, se instalará una pantalla de seguridad. Esta pantalla alcanzará una altura total del andamiaje y se arriostrará convenientemente, sin perjuicio de adoptar las medidas necesarias en orden a controlar los empujes del viento.

5ª.- Al objeto de dificultar el acceso a fachadas ajenas a través de la estructura, los módulos o elementos laterales del arranque, estarán exentos de peldaños hasta la bandeja de protección.

6ª.- En cada extremo de la estructura se colocará una luz roja, a 2,00 m de altura del suelo, que deberá permanecer encendida desde el anochecer hasta el amanecer.

7ª.- Los módulos estructurales de la planta baja carecerán de elementos salientes o con aristas que invadan o estrechen el pasadizo reglamentario para peatones y, de forma especial, de cualquier elemento que no pueda ser detectado, en la forma usual, por los invidentes. Cuando por razones técnicas, formal y explícitamente justificadas por el particular, no fuera posible cumplir con la anterior prohibición general, los elementos salientes en cuestión se colocarán en el número mínimo imprescindible y con la protección adecuada para no causar daños, debiendo instalarse además un sistema que permita la fácil detección de los mismos por parte de las personas con deficiencia visual.

Las aletas de los husillos de los pies derechos dispondrán de un sistema basculante que permita la posición vertical de los mismos tras el montaje y nivelación del andamio, a fin de evitar accidentes a los viandantes. En caso contrario, se colocarán en dirección paralela al flujo peatonal y se forrarán con elementos acolchados.

8ª.- Se cumplirá la normativa vigente en relación con la Seguridad y Salud en el trabajo.

9ª.- La validez de esta autorización quedará extinguida en los siguientes supuestos:

- Al mes de su concesión. Este plazo se entenderá prorrogado de forma sucesiva por otro igual siempre que no recaiga expresamente informe desfavorable de los servicios técnicos de este Ayuntamiento.

- Cuando las obras estén paralizadas por un plazo idéntico al señalado en el apartado anterior, siempre y cuando esta paralización sea imputable a causas extramunicipales.
- En todo caso, cuando las obras estén terminadas o se declare de forma expresa la caducidad de la licencia que ampara la ejecución de las mismas.

10ª.- Retirado el andamio deberá dar cuenta al Departamento de Economía y Hacienda. En caso contrario, continuarán aplicándose los precios públicos hasta la presentación de la solicitud de baja.

11ª.- Cualesquiera daños que como consecuencia de la implantación y desmontaje del andamio se produzcan sobre la vialidad y mobiliario urbano, serán reparados por la persona titular de la autorización, a su cargo.

12ª.- Toda la zona de influencia del andamio estará libre de obstáculos, tanto de escombros como de materiales en uso.

13ª.- El incumplimiento, por parte de la persona titular de la presente autorización, de cualquiera de las condiciones impuestas en la misma, determinará la imposición con el máximo rigor, de las sanciones administrativas pertinentes.

Castro-Urdiales, a

EL ALCALDE

LICENCIA PARA MONTACARGAS

Expediente:

Solicitante de la licencia de ocupación de la vía pública:

D/Dña.
 Domicilio:
 Representante:
 D/Dña.
 Domicilio:

Licencia de obras:

Expediente de obras:
 Titular:
 Objeto:

CONDICIONES DE LA LICENCIA

Las obras se realizan por cuenta de
 con las condiciones siguientes:

1ª.- Las dimensiones de ocupación de suelo vial serán de:

NOMBRE DE LA CALLE	LARGO	FONDO
--------------------	-------	-------

2ª.- Dejará un paso libre de cualquier obstáculo con 1 m de ancho mínimo. Se instalará de forma que no obstaculice los accesos y servicios de interés general (pasos, arquetas, registros, etc.).

3ª.- Irá encerrado en un vallado de tabla pintada, de ladrillo raseado por su cara exterior o de chapa, con una altura mínima de 2,00 m. El vallado estará provisto de puerta y cierre, debiendo aquélla estar permanentemente cerrada, excepto para su empleo por el personal de la obra. Esta puerta no podrá en ningún caso abrir hacia el paso peatonal.

Los motores, armarios eléctricos de maniobra, poleas, cables y, en general, aquellos elementos necesarios para el funcionamiento del montacargas, estarán instalados dentro del recinto vallado.

4ª.- No se depositará carga alguna fuera de la valla.

5ª.- En caso de que el paso libre sea junto a la fachada, a una altura no inferior a 3,00 m sobre la acera, se construirá la bandeja de protección contra posible caídas de materiales.

6ª.- Para evitar daños por la posible caída de útiles o materiales, se instalará una pantalla de seguridad. Esta pantalla alcanzará una altura total del montacargas y se arriostrará convenientemente, sin perjuicio de adoptar las medidas necesarias en orden a controlar los empujes del viento.

7ª.- Al objeto de dificultar el acceso a fachadas ajenas a través de la estructura, estará exentos de peldaños hasta los 3,00 m o la bandeja de protección.

8ª.- En cada extremo del vallado se colocará una luz roja, a 2,00 m de altura del suelo, que deberá permanecer encendida desde el anochecer hasta el amanecer.

9ª.- Se cumplirá la normativa vigente en relación con la Seguridad y Salud en el trabajo.

10ª.- La validez de esta autorización quedará extinguida en los siguientes supuestos:

- Al mes de su concesión. Este plazo se entenderá prorrogado de forma sucesiva por otro igual siempre que no recaiga expresamente informe desfavorable de los servicios técnicos de este Ayuntamiento.
- Cuando las obras estén paralizadas por un plazo idéntico al señalado en el apartado anterior, siempre y cuando esta paralización sea imputable a causas extramunicipales.
- En todo caso, cuando las obras estén terminadas o se declare de forma expresa la caducidad de la licencia que ampara la ejecución de las mismas.

11ª.- Retirado el montacargas deberá dar cuenta al Departamento de Economía y Hacienda. En caso contrario, continuarán aplicándose los precios públicos hasta la presentación de la solicitud de baja.

12ª.- Cualesquiera daños que como consecuencia de la implantación y desmontaje del montacargas se produzcan sobre la vialidad y mobiliario urbano, serán reparados por la persona titular de la autorización, a su cargo.

13ª.- El incumplimiento, por parte de la persona titular de la presente autorización, de cualquiera de las condiciones impuestas en la misma, determinará la imposición con el máximo rigor, de las sanciones administrativas pertinentes.

14ª.- A fin de comprobar estos aspectos el solicitante deberá ponerse en contacto con el Área de Urbanismo, el mismo día que se inicie la instalación del montacargas.

Castro-Urdiales, a

EL ALCALDE

LICENCIA PARA VALLA DE OBRA

Expediente:

Solicitante de la licencia de ocupación de la vía pública:

D/Dña.
 Domicilio:
 Representante:
 D/Dña.
 Domicilio:

Licencia de obras:

Expediente de obras:
 Titular:
 Objeto:

CONDICIONES DE LA LICENCIA

Las obras se realizan por cuenta de
 con las condiciones siguientes:

1ª.- Las dimensiones de ocupación de suelo vial serán de:

NOMBRE DE LA CALLE	LARGO	FONDO
--------------------	-------	-------

2ª.- No superará en ningún caso la mitad de la acera y deberá quedar como mínimo 1 m de ancho libre y continuo para paso de peatones entre la valla y el obstáculo más próximo. Se instalará de forma que no obstaculice los accesos y servicios de interés general (pasos, arquetas, registros, etc.).

3ª.- La valla se construirá de ladrillo raseado por su cara exterior, de bloques de hormigón, de madera unida y pintada o de paneles metálicos, con una altura mínima de 2,00 m. El vallado estará provisto de puerta y cierre, debiendo aquella estar

permanentemente cerrada, excepto para su empleo por el personal de la obra. Esta puerta no podrá en ningún caso abrir hacia el paso peatonal.

4ª.- En cada extremo del vallado se colocará una luz roja, a 2,00 m de altura del suelo, que deberá permanecer encendida desde el anochecer hasta el amanecer.

5ª.- No se depositará carga alguna fuera de la valla.

6ª.- Se cumplirá la normativa vigente en relación con la Seguridad y Salud en el trabajo.

7ª.- La persona titular de la licencia de obras queda obligado a mantener la valla en las debidas condiciones de ornato e higiene.

8ª.- La validez de esta autorización quedará extinguida en los siguientes supuestos:

- Al mes de su concesión. Este plazo se entenderá prorrogado de forma sucesiva por otro igual siempre que no recaiga expresamente informe desfavorable de los servicios técnicos de este Ayuntamiento.
- Cuando las obras estén paralizadas por un plazo idéntico al señalado en el apartado anterior, siempre y cuando esta paralización sea imputable a causas extramunicipales.
- En todo caso, cuando las obras estén terminadas o se declare de forma expresa la caducidad de la licencia que ampara la ejecución de las mismas.

9ª.- En las obras de nueva planta, la validez de esta autorización queda extinguida en el momento de alcanzar la estructura del inmueble el nivel de forjado del primer piso. Llegando a esta cota se deberá disponer a todo lo largo de las fachadas que den a la vía pública, de un sistema de voladizo de protección vial, que cumpla todos los requisitos, tanto técnicos como funcionales, y de cuyas condiciones de seguridad se hará responsable el Coordinador de Seguridad y Salud de la obra. Una vez realizado dicho voladizo, deberá derribar la valla y volverá a dejar en condiciones la parte de acera ocupada inicialmente.

10ª.- No se depositará carga alguna fuera de la valla.

11ª.- Retirada la valla deberá dar cuenta al Departamento de Economía y Hacienda. En caso contrario, continuarán aplicándose los precios públicos hasta la presentación de la solicitud de baja.

12ª.- Cualesquiera daños que como consecuencia de la implantación y desmontaje de la valla se produzcan sobre la vialidad y mobiliario urbano, serán reparados por la persona titular de la autorización, a su cargo.

13ª.- El incumplimiento, por parte de la persona titular de la presente autorización, de cualquiera de las condiciones impuestas en la misma, determinará la imposición con el máximo rigor, de las sanciones administrativas pertinentes.

14ª.- A fin de comprobar estos aspectos el solicitante deberá ponerse en contacto con el Área de Urbanismo, el mismo día que se inicie la instalación de la valla.

Castro-Urdiales, a

EL ALCALDE

LICENCIA PARA GRÚA DE OBRA

Expediente:

Solicitante de la licencia de ocupación de la vía pública:

D/Dña.
 Domicilio:
 Representante:
 D/Dña.
 Domicilio:

Licencia de obras:

Expediente de obras:
 Titular:
 Objeto:

CONDICIONES DE LA LICENCIA

Las obras se realizan por cuenta de
 con las condiciones siguientes:

1ª.- La instalación de la/s grúa/s se hará en la/s calle/s:

2ª.- A nivel de calle el perímetro de la grúa estará protegido por un vallado de tabla pintada, de ladrillo raseado por su cara exterior o de chapa, con una altura mínima de 2,00 m. El vallado estará provisto de puerta y cierre, debiendo aquélla estar permanentemente cerrada, excepto para su empleo por el personal de la obra. Esta puerta no podrá en ningún caso abrir hacia el paso peatonal.

Los motores, armarios eléctricos de maniobra, poleas, cables y, en general, aquellos elementos necesarios para el funcionamiento de la grúa, estarán instalados dentro del recinto vallado.

3ª.- Dejará un paso libre de cualquier obstáculo con 1 m de ancho mínimo. Se instalará de forma que no obstaculice los accesos y servicios de interés general (pasos, arquetas, registros, etc.).

4ª.- En el periodo de montaje y desmontaje de la grúa, la zona afectada deberá estar convenientemente delimitada y acotada, para evitar la posible caída de elementos sobre los viandantes.

5ª.- Para las operaciones de carga o descarga de camiones estacionados en la calzada, se señalarán las maniobras mediante conos de balizamiento, vallas metálicas, o similar, y se colocarán, en su caso, señales de estrechamiento de calzada y de reducción de velocidad. Una vez finalizadas las operaciones de carga y descarga se retirarán los elementos de señalización.

6ª.- El carro del que cuelga el gancho de la grúa no rebasará el área del solar de la obra.

7ª.- Se cumplirá la normativa vigente en relación con la Seguridad y Salud en el trabajo.

8ª.- La validez de esta autorización quedará extinguida cuando las obras estén terminadas o se declare de forma expresa la caducidad de la licencia que ampara la ejecución de las mismas.

9ª.- Retirada la grúa deberá dar cuenta al Departamento de Economía y Hacienda. En caso contrario, continuarán aplicándose los precios públicos hasta la presentación de la solicitud de baja.

10ª.- Cualesquiera daños que como consecuencia de la implantación y desmontaje del montacargas se produzcan sobre la vialidad y mobiliario urbano, serán reparados por la persona titular de la autorización, a su cargo.

11ª.- El incumplimiento, por parte de la persona titular de la presente autorización, de cualquiera de las condiciones impuestas en la misma, determinará la imposición con el máximo rigor, de las sanciones administrativas pertinentes.

12ª.- A fin de comprobar estos aspectos el solicitante deberá ponerse en contacto con el Área de Urbanismo, el mismo día que se inicie la instalación de la grúa.

Castro-Urdiales, a
EL ALCALDE

LICENCIA PARA SILO DE MORTERO

Expediente:

Solicitante de la licencia de ocupación de la vía pública:

D/Dña.

Domicilio:

Representante:

D/Dña.

Domicilio:

Licencia de obras:

Expediente de obras:

Titular:

Objeto:

CONDICIONES DE LA LICENCIA

Las obras se realizan por cuenta de con las condiciones siguientes:

1ª.- Salvo justificación expresa de su imposibilidad, o informe negativo de la Policía Municipal, los silos de mortero se instalarán en las calzadas de las calles.

2ª.- A nivel de la calle se realizará un vallado de tabla pintada, de ladrillo raseado por su cara exterior o de chapa, con una altura mínima de 2,00 m, en todo el perímetro del silo. El vallado estará provisto de puerta y cierre, debiendo aquélla estar permanentemente cerrada, excepto para su empleo por el personal de la obra. Esta puerta no podrá en ningún caso abrir hacia el paso peatonal.

Los elementos necesarios para el funcionamiento del silo, estarán instalados dentro del recinto vallado.

3ª.- En caso de situarse sobre la acera se dejará un paso libre de cualquier obstáculo con 1 m de ancho mínimo. Se instalará de forma que no obstaculice los accesos y servicios de interés general (pasos, arquetas, registros, etc.).

4ª.- No se depositará carga alguna fuera de la valla.

5ª.- El silo, así como las operaciones de carga o descarga de camiones estacionados en la calzada, se señalizarán mediante conos de balizamiento, vallas metálicas, o similar, y se colocarán, en su caso, señales de estrechamiento de calzada y de reducción de velocidad.

6ª.- Se evitará en todo momento que durante el uso o llenado del silo se produzcan nubes de polvo que puedan afectar a los viandantes o al tráfico rodado.

7ª.- Se cumplirá la normativa vigente en relación con la Seguridad y Salud en el trabajo.

8ª.- La validez de esta autorización quedará extinguida cuando las obras estén terminadas o se declare de forma expresa la caducidad de la licencia que ampara la ejecución de las mismas.

9ª.- Retirado el silo deberá dar cuenta al Departamento de Economía y Hacienda. En caso contrario, continuarán aplicándose los precios públicos hasta la presentación de la solicitud de baja.

10ª.- Cualesquiera daños que como consecuencia de la implantación y desmontaje del montacargas se produzcan sobre la vialidad y mobiliario urbano, serán reparados por la persona titular de la autorización, a su cargo.

11ª.- El incumplimiento, por parte de la persona titular de la presente autorización, de cualquiera de las condiciones impuestas en la misma, determinará la imposición con el máximo rigor, de las sanciones administrativas pertinentes.

12ª.- A fin de comprobar estos aspectos el solicitante deberá ponerse en contacto con el Área de Urbanismo, el mismo día que se inicie la instalación del silo.

Castro-Urdiales, a

EL ALCALDE