

5. La licencia de obras no exime de la obtención de cualquier otra exigible por la legislación vigente de carácter general o municipal.

Artº 2.1.3. Solicitud de licencia.

La solicitud se formulará en el impreso oficial correspondiente dirigido a la Alcaldía y suscrito por el interesado o por persona que le represente, con los datos acreditativos de la personalidad y domicilio del solicitante y la situación y circunstancias de la finca, así como de la actividad, obra o instalación para la que se solicite licencia.

Con la solicitud se acompañarán los documentos que, según la naturaleza de la licencia, se determinen en los artículos siguientes.

Artº 2.1.4. Otorgamiento de licencias.

El procedimiento de otorgamiento de licencias es el establecido en la legislación vigente de régimen local.

Si del examen de la documentación que se acompaña a la solicitud de licencia se dedujera la existencia de deficiencias subsanables, se procederá a formular la hoja de reparos correspondiente que se comunicará al interesado. Si en el plazo de 15 días o plazo que se señale no se subsanan las deficiencias apuntadas, se entenderá que se renuncia a la solicitud de licencia formulada inicialmente.

Las licencias se otorgarán previo dictamen de la Comisión Informativa correspondiente, por la Comisión Municipal Permanente o Alcaldía. En todo caso será preceptivo informe con arreglo a los Artículos 285 y 286 del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Corporaciones Locales.

Artº 2.1.5. Iniciación y caducidad.

1. Las actividades autorizadas por la licencia deberán iniciarse dentro del año siguiente a la notificación del acto de otorgamiento y no podrán suspenderse por plazo superior a seis meses. Dichos plazos podrán prorrogarse con arreglo al régimen establecido por la Ley de Procedimiento Administrativo.

2. El Ayuntamiento, por razones de policía urbana y de adecuado cumplimiento de las normas urbanísticas, podrá señalar en el acto de otorgamiento o con posterioridad al mismo un plazo para la terminación de la actividad autorizada por la licencia.

3. Transcurridos los plazos de iniciación, suspensión o terminación y, en su caso, las prórrogas, las licencias quedarán caducadas, previa instrucción de expediente y declaración al efecto.

4. La prórroga del plazo de iniciación de la obra o actividad objeto de la licencia devengará las correspondientes tasas.

5. No podrán concederse prórrogas si se hubiera modificado el Régimen Urbanístico vigente en el momento del otorgamiento de la licencia o se hubiese acordado en el sector de que se trate la suspensión de licencias, al amparo de lo dispuesto en los artículos 27 y 98.2 de la Ley del Suelo.

Sección segunda: Disposiciones específicas sobre licencias de obras.

Artº 2.1.6. Clasificación.

Las licencias de obras de edificación se clasifican en las siguientes categorías:

- a) Licencias para obras de nueva planta.
- b) Licencias para obras de reforma. Se conceptuarán como:

— Las obras de reforma, ampliación y modificación de estructura y aspecto exterior de las edificaciones, siempre que no sean obras de las enumeradas como menores.

— Construcción o instalación de servicios, cocinas, escaleras, conductos, etc, en tanto que modifiquen elementos comunes del edificio.

— Instalación o modificación de ascensores y montacargas.

— Las obras de tabiquería por las que se varíe sustancialmente el destino de las edificaciones o se modifique el número de viviendas.

— Las obras, inicialmente consideradas como menores, pero cuya intensidad o escala, hagan aconsejable, a juicio del Ayuntamiento, su conceptualización como obras de reforma o nueva planta, o las obras menores acumuladas o sucesivas sobre una misma edificación.

c) Licencias para obras menores.

Se califican como obras menores las que no resulten incluidas en los apartados anteriores y especialmente las siguientes:

1.— Obras que requieren proyecto visado y dirección facultativa:

- Construcción de barracones y quioscos para exposición y venta.
- Instalación de marquesinas para comercio.
- Construcción de pozos y fosas sépticas (Se admiten sistemas homologados en sustitución del proyecto).

2.— Obras que requieren dirección facultativa:

- Establecimiento de vallas o cercas de precaución de obras.
- Construcción de puentes, andamios y similares para obras de construcción.
- Ejecución de catas, pozos y senderos de exploración.
- Acodamiento de fachadas.
- Modificación de balcones, repisas, elementos salientes.
- Demolición de edificios de una planta y con altura inferior a 4 m., o exentos de una sola planta (se exigen dos juegos de fotografías adicionalmente).

3.— Obras que no requieren dirección facultativa:

- Colocación de rótulos, banderas y anuncios luminosos.
- Colocación de anuncios excepto los situados sobre la cubierta de los edificios.
- Colocación de postes.
- Colocación de toldos.
- Construcción, reparación y supresión de vados en las aceras.
- Ocupación provisional de la vía pública.
- Trabajos de nivelación que no alteren en más de 1 metro las cotas naturales del terreno, cuando no afecten a vías o cauces públicos.
- Construcción o instalación de barracones de obra.
- Reparación de cubiertas y azoteas.
- Pintura, estuco y reparación de fachadas de edificios no incluidos en catálogos de interés histórico artístico o sin ordenanza especial.
- Colocación de puertas y persianas en aberturas.
- Colocación de rejillas.
- Construcción reparación o sustitución de tuberías de instalaciones, desagües y albañales.
- Derribo de cubiertos provisionales de una planta y de menos de 50 m² de superficie.
- Pintura de patios y medianeras que no den a la vía pública y no precisen andamio.
- Blanqueo, empapelado, pintura y estuco de habitaciones, escaleras y portales.
- Reparación y sustitución de solados.
- Demolición y construcción de tabiques o mostradores.
- Colocación de escayolas y chapados.

Las solicitudes de licencia de obras menores requieren para su tramitación ir acompañadas de un documento en el que se describan escrita y/o gráficamente las obras con indicación de su extensión y situación así como un presupuesto de las mismas. En los supuestos en que se exija proyecto o dirección, se presentarán los correspondientes documentos firmados por facultativo competente y visados por los colegios profesionales respectivos y la hoja de dirección visada por los correspondientes colegios profesionales.

Artº 2.1.7. Actos preparatorios.

Antes del comienzo de las obras y previa o simultáneamente con la petición de licencia, se solicitará el señalamiento de las alineaciones y rasantes que correspondan, acompañando al efecto los siguientes documentos:

- Plano de la parcela y su contorno a escala mínima 1/500 por duplicado.
- Plano de situación acotado a escala mínima 1/2.000 con referencias de fácil identificación.

Presentada la documentación y efectuado el pago de los derechos correspondientes se fijará día y hora para el señalamiento, debiéndose personar técnico competente en el lugar indicado. La incomparecencia acarreará la pérdida de los derechos abonados.

El señalamiento se marcará en el terreno con puntos o referencias precisas, indicándolo sobre el plano de parcela duplicado, firmado por el facultativo municipal, quedando el original en el expediente.

Artº 2.1.8. Documentación de la licencia de obras.

1. Cuando con arreglo al Proyecto presentado la edifica-