

4. La modificación parcial de las Normas, mediante la tramitación de los correspondientes instrumentos de planeamiento al mismo nivel de ordenación, por iniciativa pública o privada, es independiente de su revisión.

Artículo 3: EFECTOS.— 1. Las Normas, conforme a los arts. 55, 56 y 57 de la L.S. son públicas, ejecutivas y obligatorias.

2. De acuerdo con lo establecido en el art. 55 L.S. las presentes Normas Subsidiarias de Planeamiento, los Planes que las desarrollan, los Estudios de Detalle y Proyectos, con sus normas, ordenanzas, catálogos, serán públicos, y cualquier persona podrá en todo momento consultarlos e informarse de los mismos en el Ayuntamiento.

No podrá impedirse su consulta ni aun bajo pretexto de que se esté trabajando sobre ellos o de que se estén usando para otro trabajo.

Por documentos integrantes de los instrumentos de ordenación se entienden también al expresado efecto las sugerencias y alegaciones producidas durante y a lo largo de todo el procedimiento de aprobación.

El Ayuntamiento deberá tener a disposición del público al menos (y con el fin exclusivo de su consulta por los administrados) un ejemplar diligenciado completo y debidamente corregido y actualizado.

Para evitar incertidumbres respecto al estado de la clasificación y calificación de los terrenos o la ejecución del Planeamiento, el Ayuntamiento deberá llevar un libro-registro debidamente autenticado, en el que se inscribirán todos los acuerdos, resoluciones administrativas o sentencias que afecten a la aprobación definitiva, revisión o modificación de los diferentes instrumentos de planeamiento.

3. La ejecutividad de las Normas implica la declaración de utilidad pública de las obras en ellas comprendidas y la necesidad de ocupación de los terrenos necesarios a las mismas, en particular por lo que se refiere a las que integran la infraestructura del territorio ordenado, así como la habilitación pública urbanística, según su respectiva competencia, de las potestades enunciatas en el art. 3 L.S., en lo que fuera necesario al cumplimiento estricto de sus determinaciones.

4. La obligatoriedad de las Normas significa el deber jurídicamente exigible por cualquier persona física o jurídica en uso de la acción pública, del cumplimiento exacto de todas y cada una de sus determinaciones, tanto por la Administración Pública en cualquiera de sus esferas y grados, como por los particulares administrados.

El efecto de la obligatoriedad supone, además, la vinculación a las determinaciones de las Normas, para su desarrollo de los Planes Especiales, los Planes Parciales de Ordenación, los Estudios de Detalle y los Proyectos de Urbanización, a tenor de lo dispuesto en el art. 6 de la L.S.

CAPITULO II.— LA DOCUMENTACION DE LAS NORMAS Y LA DETERMINACION DE LOS CONCEPTOS URBANISTICOS PRINCIPALES

Artículo 4: DOCUMENTACION DE LAS NORMAS.— Además de la Normativa Urbanística presente, las Normas Subsidiarias de Planeamiento se componen de diversos documentos con el siguiente alcance y contenido:

1. La Información Urbanística, en la que pueda reflejada la realidad urbanística actual del territorio y de la que parte éstas para establecer sus determinaciones de ordenación; su eficacia se reduce a la pura reproducción de la situación fáctica previa a las Normas.

2. La Memoria y los Estudios complementarios, que expresan los análisis llevados a efecto para la adopción de la ordenación establecida por las Normas y su explicación o justificación. Caso de que existiera contradicción entre sus términos y la documentación en la que se contiene y refleja dicha ordenación, prevalece esta última.

3. Los Planos de Ordenación, que contienen y expresan gráficamente las determinaciones sustantivas de la ordenación, tanto las que se refieren a la proyección de la urbanización prevista como las que inciden en la regulación del uso del suelo y de la edificación y complementan —por tanto— los preceptos integrados en las presentes Normas.

Artículo 5: CLASIFICACION DEL SUELO.— 1. La clasificación del suelo consiste en la división del territorio ordenado, proyectada físicamente en los planos de ordenación, con arreglo a las clases de suelo establecidas en la L.S., en función de la cual viene determinado el estatuto básico del derecho de la propiedad y, en especial, al régimen de facultades y deberes legales atribuido al mismo.

2. Las presentes Normas utilizan las categorías de suelo previstas en la L.S. y clasifican el territorio que comprenden en:

- Suelo Urbano.
- Suelo Urbanizable.
- Suelo No Urbanizable.

Artículo 6: CALIFICACION DEL SUELO.— La calificación del suelo implica la asignación al mismo de usos e intensidades de éstos y a partir de cada una de las clases previstas en los artículos anteriores, de concretos aprovechamientos urbanísticos.

Artículo 7: USOS GLOBALES Y PROMENORIZADOS.— 1. La asignación de usos se realiza, conforme a la L.S. y R.P., bien en forma genérica, mediante la determinación de la categoría básica a que sean reconducibles los susceptibles de ser atribuidos a un suelo determinado

(uso global), bien en forma detallada mediante la fijación de los usos específicos que en dicho suelo sean autorizados (usos pormenorizados).

Artículo 8: SIGNIFICACION DE LOS GRAFISMOS.— Las determinaciones de ordenación contenidas en los planos correspondientes constituyen verdaderos preceptos jurídicos expresados gráficamente, con el mismo valor que los contenidos en las presentes Normas Urbanísticas.

CAPITULO III.— REGIMEN DE CONCESION DE LICENCIAS.

Artículo 10: ACTOS SUJETOS A PREVIA LICENCIA.— 1. Estarán sujetos a previa licencia los actos que enumeran los arts. 178 de la L.S. y el art. 1 del Reglamento de Disciplina Urbanística dictado para el desarrollo de la misma.

Además de los expresados, precisarán previa licencia municipal las actividades de relleno o depósito de escombros de todo tipo, las instalaciones de carácter mercantil o industrial, la apertura de los correspondientes establecimientos y la instalación de marquesinas, anuncios visibles desde la vía pública, banderines, farolas, placas y anuncios luminosos.

Asimismo, precisará licencia municipal la corta del arbolado existente en cualquier lugar del municipio.

Artículo 11: OTORGAMIENTO DE LICENCIAS.— 1. Las licencias se otorgarán previa petición por el interesado, de acuerdo con las previsiones y determinaciones de la Ley del Suelo, sus Reglamentos y las presentes Normas Urbanísticas.

2. El procedimiento de otorgamiento de licencias se ajustará a lo establecido en la legislación de Régimen Local.

3. Las autorizaciones y licencias se entenderán otorgadas, salvo el derecho de propiedad, y sin perjuicio de terceros.

4. Las licencias relativas a las condiciones de una obra, instalación o servicio, serán transmisibles, pero el antiguo y nuevo titular de la actividad habrán de comunicar dicha transmisión por escrito al Ayuntamiento, sin lo cual quedarán ambos sujetos a todas las responsabilidades que se deriven para el primero de ellos.

5. Las licencias concernientes a las cualidades de un sujeto o al ejercicio de actividades sobre bienes de dominio público, no serán transmisibles como regla general, salvo casos especiales, previa expresa autorización del Ayuntamiento.

Artículo 12: SOLICITUD DE LICENCIA.— La solicitud haciendo referencia expresa, en su caso, al Proyecto Técnico, nombre de su autor y de los facultativos, directores, así como fecha de su visado, irá debidamente reintegrada y será firmada por el promotor o peticionario, que será en el supuesto de sociedades o entidades, su representante legal, y, en su caso, por el Facultativo Director de la obra, así como por el Aparejador o Arquitecto Técnico, exclusivamente como justificación de la aceptación de sus responsabilidades como Técnicos Directores de las obras. En general, la solicitud deberá reunir todos los requisitos que exige el art. 69 de la Ley de Procedimiento Administrativo.

Artículo 13: PAGO DE TASAS.— Cuando la concesión de una licencia determine la obligación de pagar una tasa, la eficacia del acto administrativo que la conceda quedará siempre condicionada al pago correspondiente o al afianzamiento del mismo en caso de que se hubiera recurrido contra su liquidación.

Por ello, hasta que se hubiere efectuado dicho pago o afianzamiento, no podrán realizarse las actividades autorizadas por la licencia, reputándose como clandestinas las que se lleven a cabo, y procediendo, en su caso, la imposición de sanciones o inmediata paralización de las mismas, de acuerdo con el procedimiento general previsto en la Ley del Suelo.

Artículo 14: LICENCIA DE OBRAS.— 1. Solamente será preciso proyecto técnico para obra de nueva planta, ampliación de edificios ya existentes o reformas que afectan a la seguridad, estructura, distribución interior o aspecto exterior de las construcciones. Se presentarán dos ejemplares debidamente visados.

Igualmente, será preciso dicho Proyecto cuando alguna disposición lo exija para la realización de una obra concreta.

Las restantes obras que se califiquen de menores, no precisan proyecto técnico, aunque deberán ser descritas con detalle suficiente para conocer su exacto alcance y naturaleza.

2. Los proyectos técnicos precisos para la obtención de licencias de obras, contendrán un apartado denominado "Justificación Urbanística", donde se justifique el cumplimiento de la legalidad urbanística, con la indicación expresa de todos los datos precisos para cumplir tal justificación.

Dicho apartado llevará un resumen de los cuadros de superficie de cada una de las plantas indicadas en los planos, con los criterios de medición de las presentes Normas.

Se indicará también la superficie total de la parcela inicial, la parcela que quedará afectada como un todo a la edificación y la que pasará al uso y dominio público.

3. En aquellos supuestos en que las Normas Regulatoras de la profesión del técnico autor del proyecto así lo permitan, podrán solicitarse la licencia de obras acompañada de proyecto básico o reducido.

Una vez concedida la licencia de obras y dentro de los dos meses siguientes a la notificación de la correspondiente resolución, y en cualquier caso, antes de que la obra salga de cimientos, habrá el interesado de presentar proyecto de ejecución de obra.