

16. La corta de árboles integrados en masa arbórea que esté enclavada en terrenos para los que exista un Plan de Ordenación aprobado.

17. La colocación de carteles de propaganda visibles desde la vía pública.

Art. 3. Cuando los actos de edificación y uso del suelo y aquellos otros previstos en la Ley del Suelo y sus Reglamentos se realicen por particulares en terrenos de dominio público se exigirá también licencia, sin perjuicio de las autorizaciones o concesiones que sea pertinente otorgar por parte del Ente titular del Dominio Público.

La falta de autorización o concesión o su denegación impedirá al particular obtener la licencia y al Órgano componente otorgarla.

Estará sujeta a licencia, la apertura de toda clase de establecimiento, tramitándose en su caso aquella con arreglo al Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas.

Cuando con arreglo al Proyecto presentado, la edificación de un inmueble se destine especialmente a establecimiento de características determinadas cuya actividad estuviere comprendida en el Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas, no se concederá la licencia de obras sin el previo otorgamiento de la apertura si fuera procedente.

Las licencias se otorgarán con arreglo a las condiciones generales establecidas en la vigente legislación y en el acto de otorgamiento, de acuerdo con las previsiones y determinaciones del presente Plan Parcial y en su caso del Plan General.

Las licencias se concederán o denegarán tras constatarse por el Ayuntamiento la conformidad o no de la actividad que contemplen con la normativa referida en el apartado anterior.

Toda denegación de licencia deberá ser motivada. Deberán ser igualmente motivados los actos o acuerdos por los que se suspendan, revocquen o anulen las ya concedidas.

La intervención del Ayuntamiento en el otorgamiento de las licencias de construcción tenderá a:

a) Constatar si las obras efectuadas se ajustan a las previsiones y determinaciones de la Ley del Suelo y sus Reglamentos, del presente Plan Parcial y en su caso del Plan General.

b) Comprobar si los terrenos donde la edificación se proyecta, en los supuestos de obras de nueva planta en suelo urbano, reúnen la condición de solar según lo dispuesto en el artículo 82 del Texto Refundido de la Ley del Suelo.

c) En los mismos supuestos, tener por acreditados, en su caso, los compromisos, requisitos y condiciones del artículo 4 del Reglamento de Gestión Urbanística.

d) Comprobar que el Proyecto Técnico se ha redactado por Facultativo competente y debidamente visado por el Colegio Oficial correspondiente.

e) Comprobar si las obras proyectadas se atienen a las normas de salubridad y estética adecuadas a su emplazamiento.

La intervención del Ayuntamiento en el otorgamiento o denegación de las licencias de movimiento de tierras, tenderá a comprobar si las mismas modifican el relieve del suelo de modo que pueda dificultar el destino previsto en el presente Plan o la armonía del paisaje, así como si se cumplen las condiciones técnicas de seguridad y salubridad.

La intervención del Ayuntamiento en el otorgamiento o denegación de licencias de primera ocupación tenderá a comprobar:

a) Si las obras se han realizado de conformidad con el Proyecto con arreglo al cual se concedió la licencia.

b) Si el edificio puede destinarse a determinado uso por estar situado en zona apropiada y reunir condiciones técnicas de seguridad y salubridad.

c) Si se han cumplido, en su caso, los compromisos y condiciones del artículo 40 del Reglamento de Gestión.

La licencia de primera ocupación será independiente de la que deba solicitarse y obtenerse para la apertura de actividades mercantiles o industriales incurso o no en el Reglamento de Actividades Molestas.

El otorgamiento o denegación de licencias de primera ocupación tenderá a comprobar:

a) Si las obras se han realizado de conformidad con el proyecto con arreglo al cual se concedió la licencia.

b) Si el edificio puede destinarse a determinado uso por estar situado en la zona apropiada y reunir condiciones técnicas de seguridad y salubridad.

c) Si se han cumplido, en su caso, los compromisos y condiciones del Art. 40 del Reglamento de Gestión.

La licencia de primera ocupación será independiente de la que debe solicitarse y obtenerse para la apertura de actividades mercantiles o industriales incurso o no en el Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas.

III. CLASIFICACION DE LAS LICENCIAS

Art. 4. Las licencias de obras de edificación se clasifican en las siguientes categorías:

- Licencias para obras de nueva planta.
- Licencias para obras de reforma o modificación, entendiéndose por tales las que afecten a la estructura del edificio o a su aspecto exterior.
- Licencias para obras menores.

IV. DEL PROCEDIMIENTO PARA EL OTORGAMIENTO DE LICENCIAS

Art. 5. El procedimiento de otorgamiento de licencias se ajustará a lo establecido en los Arts. 8 y siguientes del Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales y en el Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas.

El procedimiento se iniciará por medio de instancia por el peticionario dirigida al Alcalde del Ayuntamiento con expresión de las siguientes circunstancias:

- Nombre, apellidos y domicilio del interesado y en su caso, además de la persona que lo represente.
- Domicilio a efectos de notificaciones.
- Hechos, razones y suplica en que se concrete con toda claridad la petición.
- Lugar, fecha y firma.

De éste y de los demás escritos que presenten los interesados en las oficinas del Ayuntamiento, podrán éstos exigir el correspondiente recibo, admitiéndose como tal una fotocopia o una copia simple del escrito o documento de que se trate, fechada y firmada o sellada por el funcionario a quien se entregue.

V. DOCUMENTACION PARA LA TRAMITACION Y SOLICITUD DE LICENCIAS

Art. 6. Al escrito de solicitud de licencia se acompañará por triplicado la documentación que para cada clase de aquéllas se establezca.

1) A la solicitud de licencia de obras de primera planta deberá acompañarse la siguiente documentación:

- Plano de situación del solar.
- Documento acreditativo del señalamiento de alineaciones y rasantes en su caso.

c) Tres ejemplares del Proyecto Técnico suscrito por Facultativo debidamente colegiado.

Dicho Proyecto constará de los siguientes documentos:

- Memoria justificativa de la solución adoptada que incluye un anexo resumen de características relativas a metros cuadrados edificados, volumen, número de viviendas, presupuesto final, altura de cornisa, vuelo de balcones y voladizos, dimensiones de patios, etc., a efectos del cumplimiento de la Ordenación aplicable, así como los módulos de valoraciones resultantes.

- Planos de emplazamiento a escala mínima 1:1.000 de cimentación, saneamiento, de las distintas plantas, secciones necesarias para la definición del edificio, alzados correspondientes a cada fachada, planta de cubierta y de estructuras, todos ellos a escala mínima de 1:1.000, siendo las plantas en el caso de viviendas a escala mínima de 1:50 y planos de instalaciones a escala mínima de 1:100.

- Pliego de prescripciones y presupuesto.

Los demás documentos exigidos por disposiciones vigentes.

d) Compromiso de direcciones facultativas (Facultativo Director y Aparejador o Arquitecto Técnico).

2) A la solicitud de licencias de obras de reforma y ampliación deberán acompañarse los documentos correspondientes a los de nueva planta y que sean precisos para la reforma o ampliación de que se trata. Se definirá perfectamente el estado actual mediante plantas, secciones y alzados, admitiéndose la fotografía en sustitución de éstos.

Para las licencias de obras menores, se especificará en la instancia el alcance de los trabajos a realizar, obras e instalaciones que vayan a efectuarse, acompañándose en su caso de croquis acotado y del presupuesto total resultante.

A la solicitud de licencia para demolición de edificios se acompañará plano de situación a escala mínima de 1:2.000 y Proyecto de Derribo que, suscrito por Arquitecto, contará con los siguientes documentos:

a) Memoria descriptiva del sistema, proceso y precauciones a adoptar durante el derribo.

b) Pliego de prescripciones y presupuesto.

c) Documentación gráfica compuesta por esquemas de plantas y secciones.

d) Fotografía por duplicado del edificio a derribar, comprensiva, en su caso de todas sus fachadas.

e) Compromiso de Dirección Técnica.

A la solicitud de licencia de movimiento de tierras se acompañará los siguientes documentos:

a) Plano de la parcela o parcelas que se trate, a escala mínima de 1:500, con indicación de las cotas de altimetría, edificación, servicios y arbolado existentes e la posición en planta y altura de las líneas o construcciones vecinas que puedan ser afectadas por el desmonte o terraplén.

b) Plano de perfiles que se consideren necesarios para apreciar el volumen de las obras y presupuesto de éstas.

c) En su caso la hoja de nombramiento de Facultativo Director de las obras.

Sin perjuicio de los informes que sea necesario en cada caso, recabar de conformidad en los números 1.º y 2.º del Art. 9 del Reglamento de Servicios, en los expedientes de licencias de obras de nueva planta el Ayuntamiento remitirá un ejemplar de los Proyectos Técnicos a la Delegación Provincial del Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo al solo y exclusivo objeto de que por ésta se emita el correspondiente informe sobre los aspectos referidos a la higiene y salubridad.

Informados los expedientes de solicitud de licencia desde el aspecto técnico el Secretario de la Corporación emitirá informe desde el punto de vista jurídico, emisión que podrá verificarse en forma de Propuesta de Acuerdo, concediendo o denegando la licencia de que se trate.

Si resultaren deficiencias subsanables se notificarán al peticionario antes de expirar el plazo a que se refiere el número cinco (5) del Art. 9 del Reglamento de Servicios, para que dentro de los quince (15) días pueda subsanarlas.

Emitidos todos los informes procedentes, el Ayuntamiento Pleno concederá o denegará la licencia solicitada.

Las licencias de obras menores, previos los asesoramientos que se juzguen convenientes, serán concedidas por la Alcaldía.

VI. DEL OTORGAMIENTO POR SILENCIO ADMINISTRATIVO

Art. 7. En ningún caso se entenderá adquiridas por silencio administrativo facultades en contra de las prescripciones de la Ley del Suelo y su Reglamento, del presente Plan Parcial y en su caso Plan General. Cuando en dicho supuesto, el peticionario de la licencia ejecute las determinaciones del proyecto de que se trate, no habrá lugar a indemnizaciones a su favor si se ordenase posteriormente la suspensión de actividades o la demolición de lo realizado.

El otorgamiento de la licencia se acreditará mediante notificación del acuerdo correspondiente suscrito por el Secretario del Ayuntamiento y en su caso también, mediante la devolución al peticionario de uno de los Proyectos Técnicos debidamente diligenciados.

Todas las actuaciones municipales en materia de licencias se producirán por escrito.

VII. DE LA CADUCIDAD DE LAS LICENCIAS

Art. 8. Las licencias caducarán si las obras que amparan no se inician en e