

mismos.

9. Demoliciones de construcciones.

10. Colocación de carteles, anuncios o letreros visibles desde la vía pública.

11. Obras de cerramiento o cercado de terrenos y solares.

12. Instalación, apertura, modificación, ampliación o transformación de establecimientos comerciales o industriales y almacenes; así como la modificación sustitución o cambio de lugar de máquinas, motores y demás aparatos industriales cuando puedan suponer variación de los supuestos de la licencia concedida.

13. Cualesquiera actos de los señalados en la Ley del Suelo.

Artículo 9.— Alcance y contenido de la licencia.

1. Las licencias se entenderán otorgadas salvo el derecho de propiedad sin perjuicio del de tercero, y no podrán ser incoadas por los particulares para excluir o disminuir la responsabilidad civil o penal en que incurran en el ejercicio de las actividades correspondientes.

2. Las licencias se entenderán otorgadas con arreglo a las condiciones generales establecidas en la vigente legislación, en las presentes ordenanzas y en las expresadas en el acto de otorgamiento, según la clase y destino del suelo y las condiciones de edificabilidad y uso.

3. No podrán justificarse la vulneración de las disposiciones legales o normas urbanísticas en el silencio o insuficiencia del contenido de la licencia.

4. En todo caso, el otorgamiento de licencia no implicará para el Ayuntamiento, responsabilidad alguna por los daños o perjuicios que puedan producirse con motivo u ocasión de actividades que se realicen en virtud de las mismas.

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

Artículo 10.— Solicitud de licencia.

La solicitud se formulará en el impreso oficial correspondiente dirigido a la Alcaldía y suscrito por el interesado o persona que lo 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 solicita la licencia.

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

Artículo 11.— 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 Municipal Permanente o Alcaldía. En todo caso será preceptivo informe con arreglo a los arts. 285 y 186 del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Corporaciones Locales.

Artículo 12.— 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 hubiese modificado el Régimen Urbanístico vigente en el momento del otorgamiento de la licencia o se hubiese acordado en el sector de que se trata 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.

Artículo 13.— 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 tales:

— 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 o las instalaciones o modificaciones de ascensores y montacargas.

— Licencias para obras menores.

Se califican como obras menores las que no resulten incluidas en los apartados anteriores.

La solicitud 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.

Artículo 14.— 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 correspondiente 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.

Artículo 15.— Documentación de la licencia de obras.

1. Cuando con arreglo al Proyecto presentado la edificación del inmueble se destine específicamente a establecimientos de características determinadas, no se concederá licencia de obras sin autorización previa de apertura.

2. Con la solicitud de licencia de obras de nueva planta, ampliación o reforma de edificios existentes, se acompañarán los siguientes documentos:

— Copia del plano oficial acreditativo del señalamiento de alineaciones y rasantes (cuando haya sido exigido).

— Dos ejemplares del proyecto técnico visado, acompañados de los cuestionarios de estadística y fiscalía exigidos. Si se exigiere la tramitación ante otros organismos se pedirán un número mayor de ejemplares.

— Oficinas de direcciones facultativas (visados).

3. El proyecto al que se refiere el apartado anterior contendrá los documentos exigidos por disposiciones vigentes.

4. Podrá limitarse la documentación precisa a la exigida por un proyecto básico, en cuyo caso la licencia no amparará la iniciación de la obra sin que previamente se presente y apruebe el proyecto de ejecución referido a la totalidad de las obras o a las distintas fases en que se vaya ejecutando.

5. Para las licencias de obras de reforma o de ampliación deberán presentarse los documentos correspondientes a obras de nueva planta y que sean precisos para la reforma o ampliación que se pretende. Por otra parte, se definirá perfectamente el estado actual mediante plantas, secciones y alzados (admitiéndose la fotografía como sustitución de los alzados), así como el uso o actividad a que va a destinarse el local reformado o ampliado.

Artículo 16.— Modificaciones.

Las obras autorizadas por la licencia se ejecutarán con estricta sujeción al proyecto técnico, en los extremos fundamentales, entendiéndose como tales los comprendidos en el anexo resumen de la memoria, permitiéndose variaciones de detalle que sin contravenir ordenanzas se adapten a las necesidades del momento y sin perjuicio de que en el certificado final de obra a presentar para la licencia de primera ocupación se constaten todas las variaciones que se hayan efectuado durante el transcurso de la misma, así como el presupuesto real de las obras ejecutadas, que deberá ser debidamente visado.

Artículo 24.— Simultaneidad en la urbanización.

Cuando se solicite licencia de nueva construcción, ampliación o reforma de edificios existentes, que se refieran a fincas que no tengan la calificación de solar según el art. 82 de la Ley del Suelo, deberán cumplirse las prescripciones establecidas en el art. 40 del Reglamento de Gestión en lo relativo a la garantía de ejecución simultánea de la urbanización durante el plazo de construcción del edificio.

Si hubiese redactado proyecto por parte de las Unidades Técnicas Municipales respecto del tramo en cuestión, las obras se atenderán a lo previsto en el citado proyecto.

En caso de que no existiera proyecto municipal, se deberán acompañar al proyecto de construcción el correspondiente proyecto de urbanización, con los niveles de precisión y diseño exigidos con carácter general para los mismos, cuyas determinaciones deberán ajustarse a las normas municipales al respecto. Podrá optarse por la presentación de un proyecto de urbanización independiente del de construcción, que en todo caso deberá presentarse previa o simultáneamente al mismo.

La aceptación de las obras de urbanización, construidas de acuerdo con los proyectos de urbanización citados, será condición previa para la concesión de la licencia de primera ocupación, exigiéndose los mismos requisitos y certificados establecidos en el artículo anterior, así como los obtenidos los enganches de las Compañías Suministradoras.

Independientemente de la efectiva realización de las obras de urbanización, se deberá presentar junto con la solicitud de licencia, justificante de haber depositado la fianza correspondiente a las citadas obras de urbanización, que en ningún caso será inferior al 30% del importe estimado de las mismas.

Artículo 18.— Otras obligaciones del propietario o promotor.

El propietario está obligado a:

a) Poner en conocimiento de la Administración Municipal los nombres de los técnicos que dirijan las obras.

b) Instalar en el lugar de las obras, en sitio visible desde la vía pública, el distintivo oficial de la licencia.

c) Cursar a la Administración Municipal, con arreglo al modelo oficial si lo hubiere, una parte en el momento de enrase de las fábricas a la altura del techo de la planta baja, aparte de la necesaria comunicación para inspección previa a la concesión de licencia de primera ocupación.

d) Construir o reponer la acera frontera a la finca, sin perjuicio de