

las obligaciones de urbanización simultánea a que se aludía en el artículo anterior.

e) Reponer o indemnizar los daños que se causen al suelo y vuelo de la vía pública.

f) Retirar los materiales sobrantes, andamios, vallas y barreras que aún no lo hubieran sido.

g) Reponer el arbolado dañado y colocar la placa distintiva del nº de policía correspondiente a la finca, así como la rotulación de la calle cuando se trate de fincas situadas en extremos de cualquier calle (con arreglo al modelo oficial).

Artículo 19.— Terminación de las obras.

1. Terminación de las obras o instalaciones, el titular de la licencia, lo pondrá en conocimiento del Ayuntamiento mediante el oportuno escrito al que deberá acompañar:

a) Certificado expedido por el facultativo o facultativos directores de las obras, en el que se acredite además de la fecha de su terminación, el que éstas se han realizado con el proyecto o sus modificaciones aprobadas y que están en condiciones de ser utilizadas.

b) Liquidación de las obras de urbanización ejecutadas al amparo de lo dispuesto en el art. 40 del Reglamento de Gestión, con una Memoria descriptiva y documentación gráfica de las obras realmente ejecutadas.

2. Comunicada la terminación de las obras o instalaciones, y tras la inspección realizada por los servicios técnicos municipales, se propondrá la concesión de licencia de ocupación, uso o puesta en servicio de las mismas. Si se observase algún defecto se comunicará la hoya de reparos correspondiente.

Al otorgarse la licencia de ocupación se procederá a la devolución del depósito del aval bancario constituido conforme a lo dispuesto en el art. 2.1.10, si no se hallaren pendientes de ejecución o de pago algunas de las obras, reparaciones o gastos cuyo importe garantizará el depósito, en cuyo caso su devolución no tendrá lugar hasta que dichas obras hayan sido ejecutadas y satisfechas.

Sección tercera: Otras licencias.

Artículo 20.— Obras de urbanización.

Con la solicitud de licencia de obras de urbanización se acompañarán los siguientes documentos:

a) Plano de situación a escala igual o superior a 1/2.000.

b) Proyecto técnico (constructivo).

c) Copia del plano oficial acreditativo de haberse efectuado el señalamiento de alineaciones y rasantes.

Artículo 21.— Parcelación.

Con la solicitud de licencia de parcelación se acompañarán los siguientes documentos:

a) Memoria en la que se haga referencia a las condiciones de parcelación jurídica y técnicamente la operación de parcelación.

Se deberán describir las parcelas resultantes con expresión de su superficie y características.

b) Plano de situación o emplazamiento a escala no inferior a 1/2.000.

c) Plano topográfico de información a escala 1/500 en el que se sitúen los lindes de la finca y se representen los elementos naturales y constructivos existentes.

d) Plano de parcelación acotado a la misma escala.

Artículo 22.— Movimiento de tierras.

1. Con la solicitud de licencia se acompañarán los siguientes documentos:

a) Plano de emplazamiento a escala 1/2.000.

b) Plano topográfico de la parcela a escala 1/500, indicando cotas, edificación y arbolado existente y la posición de las fincas o construcciones vecinas que puedan ser afectadas por el desmonte o terraplén.

c) Planos de los perfiles que se consideren necesarios para apreciar el volumen y características de la obra, así como los de detalle precisos que indiquen las precauciones a adoptar en relación a la obra, vía pública y fincas o construcciones vecinas.

d) Memoria técnica complementaria.

2. El Ayuntamiento podrá exigir, en su caso, un análisis geotécnico del terreno osolar.

3. Al frente de tales obras habrá un técnico titulado que asuma expresamente la función de cuidar de la correcta ejecución de los trabajos, de acuerdo con los documentos presentados y con las órdenes de la dirección facultativa.

Artículo 23.— Demolición de edificios.

1. Las solicitudes de licencia para demoliciones y derribo de construcciones, se presentarán suscritas por el interesado o por la persona que lo represente y por el facultativo designado para dirigirlas.

2. Con la solicitud se acompañarán como mínimo los siguientes documentos:

a) Plano de emplazamiento a escala 1/500.

b) Croquis de plantas, alzados y secciones.

c) Memoria técnica explicativa de las características de los trabajos, programa y coordinación de los mismos y precauciones a tomar en relación a la propia obra, vía pública y predios vecinos.

f) Comunicación de la aceptación de los facultativos designados como directores de las obras, visada por los Colegios Oficiales correspondientes.

3. Cuando se trate de derribo de edificios en ruina inminente, sin perjuicio de lo establecido en la legislación protectora de edificios de interés histórico-artístico, y previa resolución de la Alcaldía, podrá prescindirse del proyecto de derribo, si bien éste deberá ser dirigido por facultativos competentes, debiéndose presentar en un plazo no superior a diez días una memoria descriptiva del proceso de demolición, con las

precauciones adoptadas, presupuesto del mismo y a ser posible dos juegos de fotografías del edificio antes de su demolición.

Artículo 24.— Instalación y funcionamiento de grúas.

1. Con la obtención de licencias para la instalación de grúas torre en la construcción se acompañarán los siguientes documentos:

a) Plano de ubicación de la grúa/as en relación a la finca donde se realice la obra y sus colindantes, con indicación de su altura máxima, posición de contrapeso, y de las áreas del barrido de la pluma y del carro del que cuelgue el gancho, así como de la altura de las edificaciones e instalaciones existentes en la zona de barrido. Si tuviera que instalarse en terreno vial, se indicará asimismo el espacio máximo a ocupar por la base de apoyo, y se deberá justificar la excepcionalidad de la ocupación.

b) Póliza de seguros con cobertura de la responsabilidad civil que pueda producir el funcionamiento de la grúa y su estancia en la obra.

c) Certificación de la casa instaladora suscrita por técnico competente acreditativa del perfecto estado de los segmentos de la grúa a montar y de asumir las responsabilidades de su instalación hasta dejarla en estado perfecto de funcionamiento. En dicha certificación deberán hacerse constar las cargas máximas en las posiciones más desfavorables que puedan ser transportadas por las grúas, en los distintos supuestos de utilización que se prevean.

2. Para conceder la licencia de funcionamiento de grúa, una vez instalada, se aportará adicionalmente el siguiente documento:

— Documento, visado por el Colegio Oficial correspondiente y expedido por técnico competente, acreditativo de que éste asume el control del buen funcionamiento y la seguridad de la grúa mientras la misma permanezca en la obra, atendiendo especialmente a la base o cimentación de la misma, su estabilidad, etc.

Artículo 25.— Ordenes de ejecución.

1. Las facultades del derecho de propiedad se ejercerán dentro de los límites y con el cumplimiento de los deberes establecidos en la Ley del Suelo, o, en virtud de la misma, por la delimitación del suelo, con arreglo a la clasificación urbanística de los terrenos.

2. Los propietarios de terrenos, urbanizaciones de iniciativa privada particular, edificaciones y carteles deberán mantenerlos en condiciones de seguridad, salubridad y ornato públicos. En caso de no ser así, el Ayuntamiento podrá ordenar la ejecución de obras de conservación y de reforma necesarias a costear por los propietarios. Según lo legislado en los art. 181 y 182 de la LS y art. 10 y 11 de RDU.

Artículo 26.— Estado ruinoso de las edificaciones.

Se entenderá que una edificación está en estado ruinoso cuando en ella concurra alguna de las siguientes causas:

1. Que el daño que la afecte no sea reparable técnicamente por los medios normales.

2. Que el coste de la reparación sea superior al 50% del valor actual de la construcción.

3. Que junto con la situación de deterioro, existan circunstancias urbanísticas que aconsejen la demolición del inmueble.

4. Por cualquier otro de los motivos expuestos en la Ley del Suelo vigente.

En las edificaciones ruinosas será de aplicación los art. 12 y siguientes del Reglamento de Disciplina Urbanística así como el art. 183 de la Ley del Suelo.

Artículo 27.— Protección de la legalidad urbanística.

1. El encargado de hacer cumplir la presente normativa, así como de mantener la legalidad urbanística en el término municipal de San Torcuato, será el Ayuntamiento por mediación de su Alcalde o, en caso de ser necesario, el Gobernador Civil o el Delegado Provincial del Ministerio de la Vivienda.

2. Infracciones urbanísticas. Las infracciones urbanísticas se clasifican en graves y leves. Tendrán en principio, carácter de graves las infracciones que constituyan incumplimiento de las normas relativas a parcelaciones, uso del suelo, altura, volumen y situación y ocupación permitida de la superficie de las parcelas. Así como lo especificado en el Capítulo II del Régimen Jurídico de la Ley del Suelo.

3. Las infracciones urbanísticas se sancionarán con arreglo a lo establecido en los art. 133 y siguientes de la Ley de Procedimiento Administrativo.

Artículo 28.— Información urbanística.

El presente proyecto de delimitación y sus normas y ordenanzas sean públicos, y cualquier persona podrá consultarlos en todo momento. Asimismo, todo administrado tendrá derecho a que el Ayuntamiento le informe por escrito, y dentro del plazo de un mes, del régimen urbanístico aplicable a una finca o sector.

TITULO III.— NORMAS PARA EL SUELO URBANO

Artículo 29.— Suelo urbano.

Consideraremos suelo urbano, todo aquél que se encuentre dentro de la delimitación realizada en los planos correspondientes, a tal fin, según lo establecido en el art. 81 de LS y art. 101 de RP.

Artículo 30.— Desarrollo urbanístico del suelo urbano.

1. Parcelaciones: Se considerará parcelación urbanística la división simultánea o sucesiva de terrenos en dos o más lotes cuando pueda dar lugar a la constitución de un núcleo de población.

2. Se considerará ilegal toda aquella parcelación que infrinja el art. 96 de LS o lo establecido en el planeamiento municipal.

3. Serán parcelas indivisibles las de dimensiones iguales o menores al doble de las determinadas como mínimos en la normativa. Los Notarios y Registradores harán constar en la descripción de las fincas su cualidad de "indivisible".

4. Reparcelaciones: En todos los temas relativos a parcelaciones, así