

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 de Gobierno 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.

Artículo 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 espediente 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 el artículo 27 y 98.2 de la Ley del Suelo.

Sección segunda: Disposiciones específicas sobre licencias de obras.

Artículo 2.1.6.— Clasificación.

Las licencias de obras de edificación se clasificarán 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 estructuras 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 varía sustancialmente el destino de las edificaciones o se modifiquen el número de viviendas.

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

c) Licencias para obras menores.

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

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

— Construcción de barracones y quioscos para explotación y venta.

— Instalación de marquesinas para comercio.

— Construcción de pozos y fosas sépticas (Se admiten sistemas homologados en sustitución de proyectos).

2.— Obras que requieren dirección facultativa.

— Establecimientos de vallas o cercas de precaución de obra.

— Construcción de puentes, andamios y similares para obras de construcción.

— Ejecución de catas, pozos y senderos de explotación.

— Acodalamiento de fachadas.

— Modificación de balcones, repisas, elementos salientes.

— Demolición de edificios de una planta y con altura inferior a 4 mts., o exentos de una sola planta (se exigen dos juegos de fotografías adicionalesmente).

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 un 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 incluídos en catálogos de interés histórico artístico o sin ordenanzas especiales.

— Colocación de puertas y ventanas en aberturas.

— Colocación de rejas.

— Construcción, reparación o sustitución de tuberías de instalaciones, desagües y albañales.

— Derrivo 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 y pintura y estuco de habitaciones, escaleras y portales.

— Reparación y sustitución de solados.

— Demolición y construcción de tabiques y 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.

Artículo 2.1.7.— Actos preparatorios.

Antes del comienzo de las obras y previa o simultáneamente con la petición de la 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 de 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.

Artículo 2.1.8.— 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:

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

b) Dos ejemplares del proyecto técnico visado, acompañado de los cuestionarios de estadística y fiscalía exigidos. Si se exigiera la tramitación ante otros organismos se pedirán un número mayor de ejemplares.

c) Oficios de direcciones facultativas (visados).

d) Cuando proceda, escritura de mancomunidad de patios, inscrita en el Registro de la Propiedad.

e) Escritura pública por la que se formaliza la cesión de los terrenos que de acuerdo con los Planes de Ordenación sean de cesión obligatoria y gratuita.

3.— El proyecto a que se refiere el apartado anterior contendrá los siguientes documentos:

a) Memoria en la que se describan e indiquen los datos no representados gráficamente en los planos. Además, cuando en el edificio hubieran de ejecutarse actividades industriales, deberán consignarse las características y situación de las mismas. Igualmente se incluirá en resumen de características relativas a la superficie y volumen fijados, número de viviendas, altura de cornisa, vuelos de balcones y voladizos, dimensiones de los patios, presupuesto final y descompuesto según los módulos de valoración resultantes, etc... a efectos demostrativos del cumplimiento de la Ordenación aplicable.

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

c) PLiego de condiciones y presupuesto.

d) Los demás documentos exigidos por disposiciones vigentes.

4.— Podrá limitarse la documentación precisa a la exigida para 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 a los alzados), así como el uso o actividad a que va a destinarse el local reformado o ampliado.

Artículo 2.1.9.— 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 las mismas, así como el presupuesto real de las obras ejecutadas, que deberá ser debidamente visado.

Artículo 2.1.10.— 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 artículo 82 de la Ley del Suelo, deberán cumplirse las prescripciones establecidas en el artículo 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 el proyecto respecto del tramo en cuestión, las obras