

2. Considerar que la licencia debe tramitarse como actividad M.I.N.P. Si así fuese, se requerirá al titular, para que en el plazo que se determine, nunca inferior a quince días, realice la conversión del expediente, con la advertencia expresa de denegación de la licencia en el supuesto de que así no lo hiciera.

### 3. OTRAS DISPOSICIONES

Serán de plena aplicación a estas licencias, lo expresado para las actividades M.I.N.P. relativas a subsanación de deficiencias, comprobaciones, licencias, caducidad, reforma, ampliación, tras-paso, inspección y sus derechos, sanciones y recursos.

#### Artículo 2.1.22. *Modificación o instauración de usos.*

Con la solicitud de licencia se acompañarán los siguientes documentos.

a. Memoria justificativa detallada de nuevo uso. Cuando al uso pretendido comporte el ejercicio de actividades industriales, deberán consignarse, además la categoría y situación de las mismas.

b. Plano de emplazamiento a escala 1/500 en el que, se exprese claramente la situación de la finca con referencia a las vías públicas. En este plano se indicará si el edificio existente se ajusta o no a las alineaciones y rasantes.

c. Plano de plantas y fachadas con las secciones necesarias para su completa inteligencia. (Se admitirá la fotografía para sustituir los alzados de estado actual).

d. Indicación de los canales de acceso de los servicios y de las conexiones de carácter obligatorio con las redes de distribución existentes y expresión de las potencias y caudales establecidos en el caso de que éstos se modifiquen sustancialmente.

e. Justificación específica de que el proyecto cumple, en su caso, las prescripciones relativas a prevención de incendios y reserva de espacios para aparcamientos.

f. Certificación expedida por facultativo competente acreditativo de que el edificio es apto para el nuevo uso, conforme a la normativa aplicable en función del mismo y con especial referencia al cumplimiento de las condiciones de estabilidad y de aislamiento térmico y acústico, cuando las condiciones originales se vean afectadas.

Cuando la solicitud de licencia para modificar objetivamente el uso del edificio, viene aparejada a la realización de obras de ampliación o reforma, deberán cumplirse, además, las prescripciones establecidas para la clase de obras de que se trate.

#### Artículo 2.1.23. *Demolición de edificios.*

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

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, programar y coordinación de los mismos y precauciones a tomar en relación a la propia obra, vía pública y predios vecinos.

d. Documento acreditativo de que el peticionario asume la obligación de que las obras se ejecutarán por una empresa constructora competente, en la que haya personal capacitado que cuide de la correcta ejecución de los trabajos, de acuerdo con los documentos presentados y con las órdenes de la dirección facultativa.

e. Fotografías en las que se pueda apreciar si existen elementos de interés especial para el Ayuntamiento desde el punto de vista histórico artístico tradicional.

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

3. Cuando se trate del 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, presupuestos del mismo y a ser posible dos juegos de fotografías del edificio antes de su demolición.

4. Cuando se trate de órdenes de ejecución emaradas del Ayuntamiento, si el plazo dado es superior a un mes se procederá como en un derribo normal, con presentación del proyecto. Si el plazo concedido es inferior, se procederá como si de una ruina inminente se tratara a los efectos de presentación de documentos.

#### Artículo 2.1.24. *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 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 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.

— Posible ubicación de otras grúas torre en solares que estén situados dentro del radio de acción de la grúa objeto de licencia. En este caso tendrá que especificarse, entre otras cosas, área de barrido de la grúa o grúas colindantes, alturas de la pluma, etc., de tal forma que se tenga conocimiento de la posible incidencia, en cuanto a su instalación, de estas grúas con las que se pretende instalar.

— Cuando en un mismo solar se quiere ubicar dos o más grúas, se especificará concretamente este hecho, señalando sus áreas de barrido, así como la altura de las respectivas plumas, en orden a conocer los volúmenes de barrido coincidentes.

— En el supuesto de que la grúa que se pretende instalar tenga que desplazarse con asiduidad dentro de la obra, ello se reseñará debidamente, indicando sus posiciones más desfavorables en lo que es referente al área de barrido, altura de la pluma, etc.

b) Póliza de seguros con cobertura de la responsabilidad civil que pueda producir el funcionamiento de la grúa y su estancia en la obra por un importe no inferior a 25.000.000 de pesetas, importe actualizable anualmente por acuerdo municipal. En caso de que la póliza de seguros cubra cualquier clase de riesgo de la empresa constructora, deberá hacerse mención expresa de que la póliza cubre igual y simultáneamente los riesgos individuales y derivados de la instalación y funcionamiento de cada una de las grúas que posea la empresa.

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

2. Para conceder la licencia de funcionamiento de la 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 de 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.

3. En el supuesto de que se desplace o traslade la grúa dentro de la misma obra se solicitará nueva licencia.

## CAPITULO II. CONDICIONES DE USO

### Sección Primera: Generalidades

#### Artículo 2.2.1. *Objeto y alcance.*

El objeto de las Normas de uso es regular las condiciones a que deben ajustarse los distintos usos tanto en su construcción como en su explotación, así como aquellas que deben reunir cuando coexistan con usos distintos.

A los efectos de regular la coexistencia de usos, se considerará como uso dominante o de referencia el uso específico que se haya asignado en los planes para cada porción de terreno.

Las normas sobre afinidad e incompatibilidad de usos regulan la posibilidad genérica de permitir un uso dentro de una clase de suelo o uso global. Esta posibilidad, en función de la ordenación que los planes establezcan, puede concretarse en parcelas independientes o en coexistencia con otros usos. Las presentes Normas regulan estas situaciones concretas de coexistencia dentro de una misma manzana, parcela o incluso edificación.

#### Artículo 2.2.2. *Situaciones consideradas.*

Se consideran, a efectos de estas Normas, las siguientes situaciones:

A) Usos situados en la misma manzana o espacio rodeado por las vías públicas.

B) Usos en edificio exclusivo, con estructura independiente.

C) Usos comprendidos en la misma edificación o estructura. Se entienden comprendidos en esta situación las plantas bajas que se prolongan más allá de la proyección de la edificación en altura y que tengan estructura diferenciada.

D) Usos en sótanos.

E) Usos en semisótanos.

F) Usos en planta baja o entresuelo.

G) Usos en entresijos o altillos.

H) Usos en entreplanta.

I) Usos en plantas de piso.

J) Usos sólo en planta primera de piso.

#### Artículo 2.2.3. *Usos considerados.*

A los efectos de estas Normas se consideran los usos siguientes:

1. USO RESIDENCIAL.

a) Vivienda unifamiliar.

b) Vivienda colectiva.

c) Residencias de estudiantes, infantiles y juveniles.

d) Albergues juveniles.

e) Residencia de ancianos.

f) Pensiones y casas de huéspedes.

g) Hoteles y moteles.