

planos de instalaciones a escala mínima 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 de los alzados), así como el uso o actividad a que va a destinarse el local reformado o ampliado.

**Art. 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 la misma, así como el presupuesto real de las obras ejecutadas, que deberá ser debidamente visado.

**Art. 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 proyecto 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.

En todo caso, del proyecto de urbanización deberá aportarse un número mínimo de tres ejemplares.

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 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.

**Art. 2.1.11. 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) Cursar a la Administración Municipal, con arreglo al modelo oficial si lo hubiere, un 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.
- c) Construir o reponer la acera frontera a la finca, sin perjuicio de las obligaciones de urbanización simultánea a que se aludía en el artículo anterior.
- d) Reponer o indemnizar los daños que se causen al suelo y vuelo de la vía pública.
- e) Retirar los materiales sobrantes, andamios, vallas y barreras que aún no lo hubieran sido.
- f) Reponer el arbolado dañado y colocar la placa distintiva del núm. 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).

**Art. 2.1.12. Terminación de las obras.** 1. Terminadas 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 pondrá la concesión de la licencia de ocupación, uso o puesta en servicio de las mismas. Si se observase algún defecto, se comunicará la hoja de reparos correspondiente para la subsanación de las deficiencias observadas.

Al otorgarse la licencia de ocupación se procederá a la devolución del depósito o cancelación del aval bancario constituido conforme a lo dispuesto en el artículo 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.*

**Art. 2.1.13. Obras de Urbanización.** Con la solicitud de licencia de obras de urbanización, se acompañarán, por triplicado 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.
- El proyecto técnico estará integrado como mínimo por los siguientes documentos:
- a) Memoria descriptiva de las características de la obra o servicio con detalle de los cálculos justificativos de las dimensiones y materiales proyectados.
  - b) Plano de situación de las obras e instalaciones en relación con el conjunto urbano y con el Plan de Ordenación en el que estén incluidas.
  - c) Plano topográfico con curvas de nivel, con equidistancia de un metro en el que se indique la edificación y arbolado existente, así como los servicios y servidumbres existentes y su restitución (en su caso).
  - d) Plano de perfiles de los terrenos.
  - e) Planos acotados y detallados de las obras y servicios.
  - f) Presupuesto de las obras y de las instalaciones con resumen general.
  - g) Pliego de condiciones económico-facultativas, con indicación del orden de ejecución, así como de los plazos de las distintas etapas y del plazo total.

**Art. 2.1.14. Parcelación.** 1. Con la solicitud de licencia de parcelación se acompañarán los siguientes documentos:

- a) Memoria en la que se haga referencia al Plan que establezca las condiciones de parcelación describiéndose la finca a parcelar y se justifique 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.

**Art. 2.1.15. 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) Plano 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 o solar.

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.