

determinaciones de las Normas, para su desarrollo, de los Planes Especiales, los Planes Especiales de Ordenación, los Estudios de Detalle y los Proyectos de Urbanización a tenor de lo dispuesto en el Art. 6 de la Ley del Suelo.

CAPITULO II. LA DOCUMENTACION DE LAS NORMAS Y LA DETERMINACION DE LOS CONCEPTOS URBANISTICOS PRINCIPALES.

Art. 4. Documentación de las normas. Además de la Normativa Urbanística presente, las Normas Subsidiarias de Planeamiento se componen de diversos documentos con el siguiente alcance y contenido:

1. La información Urbanística, en la que queda reflejada la realidad urbanística actual del territorio y de la que parten éstas para establecer sus determinaciones de ordenación; su eficacia se reduce a la pura reproducción de la situación fáctica previa a las Normas.

2. La Memoria y los Estudios complementarios, que expresan los análisis llevados a efecto para la adopción de la ordenación establecida por las Normas y su explicación o justificación. Caso de que existiera contradicción entre sus términos y la documentación en la que se contiene y refleja dicha ordenación, prevalece esta última.

3. Los Planos de Ordenación, que contienen y expresan gráficamente las determinaciones sustantivas de la ordenación, tanto las que se refieren a la proyección de la urbanización prevista como las que inciden en la regulación del uso del suelo y de la edificación, y complementan —por tanto— los preceptos integrados en las presentes Normas.

Art. 5. Clasificación del suelo. 1. La clasificación del suelo consiste en la división del territorio ordenado, proyectada físicamente en los planos de ordenación, con arreglo a las clases de suelo establecidas en la L.S., en función de la cual viene determinado el estatuto básico del derecho básico del derecho de la propiedad y, en especial, al régimen de facultades y deberes legales atribuido al mismo.

2. Las presentes Normas utilizan las categorías de suelo previstas en la L.S. y clasifican al territorio que comprenden en:

- Suelo Urbano
- Suelo Urbanizable.
- Suelo No Urbanizable.

Art. 6. Calificación del suelo. La Calificación del suelo implica la asignación al mismo de usos e intensidades de éstos y a partir de cada una de las clases previstas en los artículos anteriores, de concretos aprovechamientos urbanísticos.

Art. 7. Usos globales y pormenorizados. 1. La asignación de usos se realiza, conforme a la L.S. y R.P., bien en forma genérica, mediante la determinación de la categoría básica a que sean reconducibles los susceptibles de ser atribuidos a un suelo determinado (uso global), bien en forma detallada mediante la fijación de los usos específicos que en dicho suelo son autorizados (usos pormenorizados)

Art. 8. Significación de los grafismos. Las determinaciones de ordenación contenidas en los planos correspondientes constituyen verdaderos preceptos jurídicos expresados gráficamente, con el mismo valor que los contenidos en las presentes Normas Urbanísticas.

CAPITULO III. REGIMEN DE CONCESION DE LICENCIAS.

Art. 9. Actos sujetos a previa licencia. 1. Estarán sujetos a previa licencia los actos que enumeran los Arts. 178 de la L.S. y el Art. 1 del Reglamento de Disciplina Urbanística dictado para el desarrollo de la misma.

Además de los expresados, precisarán previa licencia municipal las actividades de relleno o depósito de escombros de todo tipo, las instalaciones de carácter mercantil o industrial, la apertura de los correspondientes establecimientos y la instalación de marquesinas, anuncios visibles desde la vía pública, banderines, farolas, placas y anuncios luminosos.

Asimismo, precisará licencia municipal la corta del arbolado existente en cualquier lugar del municipio.

Art. 10. Otorgamiento de licencias. 1. Las licencias se otorgarán previa petición por el interesado, de acuerdo con las previsiones y determinaciones de la Ley del Suelo, sus Reglamentos y las presentes Normas Urbanísticas.

2. El procedimiento de otorgamiento de licencias se ajustará a lo establecido en la legislación de Régimen Local.

3. Las autorizaciones y licencias se entenderán otorgadas, salvo el derecho de propiedad, y sin perjuicio de terceros.

4. Las licencias relativas a las condiciones de una obra, instalación o servicio, serán transmisibles, pero el antiguo y nuevo titular de la actividad deberán comunicar dicha transmisión por escrito al Ayuntamiento, sin lo cual quedarán ambos sujetos a todas las responsabilidades

que se deriven para el primero de ellos.

5. Las licencias concernientes a las cualidades de un sujeto o al ejercicio de actividades sobre bienes de dominio público no serán transmisibles como regla general, salvo casos especiales, previa expresa autorización del Ayuntamiento.

Art. 11. Solicitud de licencia. La solicitud haciendo referencia expresa, en su caso, al Proyecto Técnico, nombre de su autor y de los

facultativos directores, así como fecha de su visado, irá debidamente reintegrada y será firmada por el promotor o peticionario, que será, en el supuesto de sociedades o entidades, su representante legal, y, en su caso, por el facultativo Director de la obra, así como por el Aparejador o Arquitecto Técnico, exclusivamente como justificación de la aceptación de sus responsabilidades como Técnicos Directores de las obras. En general, la solicitud deberá reunir todos los requisitos que exige el Art. 69 de la Ley de Procedimiento Administrativo.

Art. 12. Pago de tasas. Cuando la concesión de una licencia determine la obligación de pagar una tasa, la eficacia del acto administrativo que la conceda quedará siempre condicionada al pago correspondiente o al afianzamiento del mismo en el caso de que se hubiera recurrido contra su liquidación.

Por ello, hasta que se hubiera efectuado dicho pago o afianzamiento, no podrá realizarse las actividades autorizadas por la licencia, reputándose como clandestinas las que se lleven a cabo, y procediendo en su caso la imposición de sanciones o inmediata paralización de las mismas, de acuerdo con el procedimiento general previsto en la Ley del Suelo.

Art. 13. Licencia de obras. 1. Solamente será preciso Proyecto Técnico para obra de nueva planta, ampliación de edificios ya existentes o reformas que afectan a la seguridad, estructura, distribución interior o aspecto exterior de las construcciones. Se presentarán dos ejemplares debidamente visados.

Igualmente, será preciso dicho Proyecto cuando alguna disposición lo exija para la realización de una obra concreta.

Las restantes obras que se califiquen de menores no precisarán Proyecto Técnico, aunque deberán ser descritas con detalle suficiente para conocer su exacto alcance y naturaleza.

2. Los Proyectos Técnicos precisos para la obtención de licencias de obras contendrán un apartado denominado "Justificación Urbanística", donde se justifique el cumplimiento de la legalidad urbanística, con la indicación expresa de todos los datos precisos para cumplir tal justificación.

Dicho apartado llevará un resumen de los cuadros de superficie de cada una de las plantas indicadas en los planos con los criterios de medición de las presentes Normas.

Se indicará también la superficie total de la parcela que quedará afectada como un todo a la edificación y la que pasará al uso y dominio público.

3. En aquellos supuestos en que las Normas Reguladoras de la profesión del técnico autor del Proyecto así lo permitan, podrá solicitarse la licencia de obras acompañada de proyecto básico o reducido.

Una vez concedida la licencia de obras y dentro de los dos meses siguientes a la notificación de la correspondiente resolución y, en cualquier caso, antes de que la obra salga de cimientos, habrá el interesado de presentar proyecto de ejecución de obra.

Art. 14. Licencia de apertura e instalación de establecimientos industriales y mercantiles. La intervención municipal tenderá a verificar si los locales e instalaciones reúnen las condiciones necesarias de tranquilidad, seguridad, salubridad e higiene, las que, en su caso, estuvieren recogidas en las presentes Normas respecto a usos del suelo y de las edificaciones y, en general, las contenidas en el Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas.

2. A la solicitud de licencia de instalación habrá de acompañarse Proyecto Técnico, en triplicado ejemplar.

3. Si la instalación a que se refieren los artículos anteriores requiriese la realización de obras de cualquier clase, habrá de acompañarse a la solicitud de licencia, y con independencia del Proyecto de Instalación, el que fuere necesario para obtener al mismo tiempo licencia de obras conforme a lo previsto en estas Normas y de acuerdo con su extensión y naturaleza.

4. La licencia que se otorgue autorizará simultáneamente las obras y las instalaciones mercantiles o industriales.

5. Concluidas las obras y la instalación mercantil o industrial, deberá el interesado solicitar licencia para la apertura del local y puesta en funcionamiento de la actividad que se otorgará previa comprobación de que dichas obras e instalaciones se han ejecutado conforme a la licencia concedida y que los elementos correctores cumplen adecuadamente su función, no produciendo el funcionamiento de la actividad autorizada molestias superiores a las permitidas.

6. La concesión de esta licencia de apertura y puesta en marcha de la actividad no impedirá la realización de nuevas comprobaciones por el Ayuntamiento, de oficio o a instancia de parte, tendentes a constatar la eficacia de las medidas correctoras y la no producción de molestias con el funcionamiento de la actividad autorizada, dado que tales circunstancias se encuentran sujetas a constante verificación.

Si, como resultado de estas inspecciones, se apreciare la existencia de efectos molestos, insalubres, nocivos, o peligrosos, superiores a los autorizados, se otorgará al titular de la actividad el plazo de un mes, ampliable hasta seis meses, según la extensión y complejidad de los trabajos a ejecutar, para que introduzca los elementos correctores precisos, a fin de lograr que el nivel de dichos efectos se mantenga dentro de los límites permitidos.

Transcurrido el plazo señalado sin que se hubieren corregido los