

todo momento consultarles e informarse de los mismos en el Ayuntamiento del término a que se refieren (artículo 55.1. de la Ley del Suelo).

Artículo 12.2.2.-CONSULTA DE PLANEAMIENTO. 1. La publicidad del Plan General y demás instrumentos que lo desarrollen se referirá a la totalidad de los documentos que los constituyen.

2. No podrá impedirse la consulta de los documentos constitutivos de los instrumentos de planeamiento ni aun a pretexto de trabajos que sobre ellos se estén realizando. A tal efecto, el Ayuntamiento deberá disponer de un ejemplar completo de cada uno de los instrumentos de planeamiento destinado exclusivamente a la consulta por los administrados. A dicho ejemplar se deberá incorporar testimonio de los acuerdos de aprobación inicial, provisional y definitiva, debiéndose extender, en los documentos integrantes del correspondiente instrumento de planeamiento, diligencia acreditativa de su aprobación definitiva.

3. La consulta se realizará en los locales que señale el Ayuntamiento al efecto. Las dependencias que de este modo se habiliten estarán abiertas cuatro horas diarias al menos. El horario deberá coincidir con el de despacho al público del resto de las oficinas municipales (artículo 164 del Reglamento de planeamiento).

Artículo 12.2.3.-CONSULTAS PARTICULARES. 1. Todo administrador tendrá derecho a que el Ayuntamiento le informe por escrito, en el plazo de un mes a contar de la solicitud, del régimen urbanístico aplicable a una finca o sector (artículo 55.5. de la Ley del Suelo).

2. Los particulares deberán solicitar esta información por escrito utilizando los impresos que puedan elaborarse al efecto y presentándola en el Registro General del Ayuntamiento.

3. La solicitud deberá identificar la finca, polígono o sector, de manera que no puedan producirse dudas acerca de una situación y de las demás circunstancias de hecho que concurran (artículo 165.2. del Reglamento de planeamiento).

4. El Ayuntamiento podrá contestar la consulta así dirigida remitiendo fotocopia de las determinaciones gráficas y escritas del Plan General que configuran el régimen urbanístico de la finca de que se trata.

Artículo 12.2.4.-DIVULGACION PLAN GENERAL. 1. El Ayuntamiento reproducirá los documentos gráficos y escritos que componen las determinaciones vinculantes del Plan General, con la finalidad de que puedan ser expendidos a precio asquible a todo ciudadano interesado en ello.

2. El Ayuntamiento facilitará un ejemplar de la misma documentación a los organismos oficiales afectados por sus determinaciones, a los colegios oficiales de Notarios y Registradores de la Propiedad, a los colegios profesionales tutores del visado de proyectos regulados por este Plan así como a las asociaciones ciudadanas legalmente reconocidas y participantes habitualmente en actividades de índole urbanística.

Artículo 12.2.5.-LIBRO REGISTRO DE PLANEAMIENTO. En el Ayuntamiento se llevará a libro-registro, debidamente autenticado, en él se inscribirán todos los acuerdos de aprobación definitiva del Plan General, Planes Parciales, Planes Especiales, Programas de Actuación Urbanística, Estudios de Detalle, Normas Complementarias y Subsidiarias del Planeamiento, Proyecto de Urbanización, Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano, Proyectos de Reparcelación y Proyectos de Compensación así como acuerdos de revisión y modificación de los mismos. También se inscribirán las resoluciones administrativas y sentencias que afectaren a dichos instrumentos urbanísticos.

Artículo 12.2.6.-CEDULA URBANISTICA. 1. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 168 del Reglamento de Planeamiento Urbanístico se crea la cédula urbanística como documento acreditativo de las circunstancias urbanísticas que concurran en los precios del término municipal.

2. La cédula urbanística que se expida contendrá referencias, cuando menos, a los extremos indicados por el punto 3 del artículo 168 citado, así como otros que se estimen de interés para la más fácil comprensión de los objetivos y criterios urbanísticos para cada caso.

3. Podrá exigirse la previa expedición de la cédula urbanística en los casos siguientes:

a. Para la parcelación y las obras de nueva edificación y demolición en los predios situados en ámbitos para los que se haya acordado iniciar una modificación del planeamiento vigente a menos que se adopte acuerdo de suspensión preventiva de licencias que amparen la misma clase de actuaciones.

b. Cuando se pretenda hacer uso de altura o retranqueo optativos en los casos admitidos por el Plan.

c. En los casos de modificación de usos dotacionales o colectivos.

d. Para las actuaciones que persigan modificar la actual situación en zonas de conservación volumétrica de ordenación singular.

e. Las obras de vaciado total interior en edificios catalogados.

f. Demoliciones en las zonas de carácter histórico, conjuntos arquitectónicos, conjuntos urbanísticos y remodelación histórica.

g. En cuanto otros pudiera decidirse por acuerdo municipal.

4. La obtención de cédula urbanística es requisito previo imprescindible para solicitar licencia de parcelación, nueva edificación, demolición, cambio de uso en los supuestos señalados, así como para la presentación de planeamiento de iniciativa particular que desarrolle el Plan General de esas mismas zonas.

5. La solicitud de cédula urbanística identificará perfectamente los límites de la parcela, acreditando su propiedad y expresando con precisión los proyectos de actuación que sobre la misma se pretenden en cada caso.

6. En un plazo máximo de dos meses, los Servicios Técnicos de Urbanismo Municipales emitirán la cédula correspondiente, con expresión de cuantas indicaciones puedan ser necesarias y oportunas sobre la posible viabilidad de la solicitud recibida, de acuerdo con los criterios de planeamiento vigentes. Si transcurriera dicho plazo sin emitirse la cédula podrá solicitarse la licencia o presentarse el planeamiento correspondientes durante el plazo de los cuatro meses siguientes; transcurridos los cuales volverá a regir la preceptiva solicitud previa de cédula urbanística.

7. La validez de la cédula urbanística será de seis meses desde el momento de su expedición y durante este tiempo sus indicaciones se estimarán vinculantes a efectos de las propuestas particulares por ella efectuadas, salvo acuerdo municipal en sentido distinto.

Artículo 12.2.7.-ACCION PUBLICA. 1. Será pública la acción para exigir ante los Organos administrativos y los Tribunales Contencioso-Administrativos la observación de la legislación urbanística y de los Planes, Programas, Proyectos, Normas y Ordenanzas (artículo 235.1. de la Ley del Suelo).

2. Si esta acción está motivada por la ejecución de obras que se consideren ilegales, podrá ejercitarse durante la ejecución de las mismas y hasta un año después de su terminación (artículo 235.2. de la Ley del Suelo). En el caso de obras realizadas sin licencia y orden de ejecución o realizadas sin ajustarse a la licencia concedida, el plazo de prescripción de tales infracciones será de cuatro

años desde la fecha de su total terminación (artículo 9 Real Decreto Ley 16/1981 de 16 de Octubre).

3. Podrá ejercer esta acción pública, tanto mediante la presentación de alegaciones y sugerencias en los periodos de información pública, como interponiendo los preceptivos recursos administrativos o contenciosos, cualquier ciudadano vecino o no de Arnedo sin necesidad de argumentar interés personal directo en la cuestión suscitada.

4. A fin de fomentar y facilitar la intervención pública en la elaboración y control del planeamiento urbanístico, el Ayuntamiento procurará la mayor divulgación posible, mediante documentación ad hoc, de los procedimientos de participación pública y de disciplina urbanística.

5. Todo participante en periodos de información pública podrá solicitar ser tenido informado de los posteriores momentos de tramitación que puedan permitir nueva participación en el proceso.

6. Durante los periodos de información pública deberán hacerse citaciones personales en los casos siguientes:

a. En la tramitación de Planes Parciales a los propietarios de terrenos comprendidos en el mismo (artículo 139.2.º del Reglamento de Planeamiento), a los residentes habituales en el mismo y a cuantas otras personas puedan estar afectadas en las inmediaciones del mismo.

b. En la tramitación de Estudios de Detalle a los propietarios y demás interesados directamente afectados comprendidos en el ámbito territorial del mismo (artículo 140.3.º del Reglamento de Planeamiento), entendiéndose por tales los residentes y actividades productivas existentes, asimismo se comunicará a los afectados por la ejecución del mismo en sus inmediaciones principalmente aquellas que pudieran ver disminuidas las condiciones de soleamiento o ambientales en general de sus actuales viviendas.

CAPITULO 3

INTERVENCION MUNICIPAL EN LA EDIFICACION Y USO DEL SUELO

Artículo 12.3.1.-COMPETENCIAS. 1. La competencia en materia de intervención en la edificación y uso del suelo corresponde al Ayuntamiento y tiene por objeto comprobar la conformidad de las distintas actuaciones a la legislación y al planeamiento aplicables, así como restablecer, en su caso, la ordenación infringida.

2. La intervención municipal del uso del suelo se ejerce en relación con:

a. La aptitud de edificación y/o uso de los terrenos y el otorgamiento de licencias.

b. La conservación y el mantenimiento.

c. La inspección urbanística.

Sección 2.-Licencias

Artículo 12.3.2.-ACTIVIDADES SUJETAS A LICENCIA. 1. Están sujetos a la obtención de licencia urbanística previa, conforme a lo dispuesto en el artículo 178 de la Ley del Suelo, los actos relacionados en el artículo 1 del Reglamento de Disciplina Urbanística y, en general, cualquier otra acción sobre el suelo, el vuelo o el subsuelo que implique o requiera alteración de las rasantes de los terrenos o de los elementos naturales de los mismos, la modificación de sus linderos, el establecimiento de nuevas edificaciones, usos e instalaciones o la modificación de los existentes.

2. Los actos relacionados anteriormente, promovidos dentro del término municipal por órganos del Estado o entidades de derecho público, estarán igualmente sometidos a licencia.

Artículo 12.3.3.-REGIMEN GENERAL. 1. Las licencias urbanísticas, en general, se regirán por los artículos 178 a 180 de la Ley del Suelo y 1 a 9 del Reglamento de Disciplina Urbanística.

2. Las licencias se concederán con carácter general en función de las posibilidades o facultades que para parcelar, urbanizar o edificar se señalan en estas zonas.

3. La denegación de las licencias deberá ser motivada y fundarse en el incumplimiento de estas Normas, de la legislación específica aplicable o de cualquiera de los requisitos que debe contener el proyecto o la solicitud.

Artículo 12.3.4.-PROCEDIMIENTO. 1. El procedimiento para la solicitud y obtención de la licencia municipal se ajustará a lo establecido en el artículo 9 del Reglamento de Servicios de las Corporaciones.

2. La solicitud se presentará ante el Ayuntamiento, acompañada del proyecto técnico correspondiente, y documentación que haga al caso según el tipo de licencia que se solicita y la regulación detallada que tenga establecida o establezca en cada caso el Ayuntamiento de Arnedo.

3. El Ayuntamiento podrá disponer de normas de tramitación abreviada y eximir la presentación de proyecto en los casos que por su escasa complejidad o nivel técnico, y por no existir posible incidencia para la seguridad de las personas y las cosas, no resulta necesaria la redacción de un Proyecto completo, siempre y cuando:

a. La instalación y obra a realizar quede perfectamente definida y garantizada su correcta ejecución, en la memoria, planos y demás documentación técnica que deban acompañar a la solicitud.

b. El contratista o persona que vaya a ejecutar la obra demuestre el nivel técnico-suficiente exigible en cada caso.

Artículo 12.3.5.-LICENCIAS DE PARCELACION. Se exigirá la presentación de un Proyecto de Parcelación a escala mínima 1:500 sobre base topográfica con curvas de nivel de metro en metro como mínimo y con la inclusión de las cédulas urbanísticas correspondientes a cada parcela, cuando así lo exija el Ayuntamiento.

Artículo 12.3.6.-LICENCIAS DE URBANIZACION. Se exigirá la presentación de Proyectos de Urbanización o Proyectos de Obras realizadas, de acuerdo con las Normas Generales de Urbanización que se señalan en este documento, con el contenido preciso que exigen los artículos 53, 67.5, 69 y 70 del Reglamento de Planeamiento, haciendo referencia expresa a lo señalado en el apartado 3 del referido artículo 70.

Artículo 12.3.7.-LICENCIAS DE EDIFICACION. 1. Excepto en los casos a que se refiere el artículo 12.3.4.3, se exigirá la presentación de un Proyecto de Edificación ajustado a las Normas Generales de la Edificación de este documento y a las ordenanzas específicas que afecten a la parcela.

2. Las licencias de edificación no se podrán conceder en tanto no se cumplan los siguientes requisitos:

a. Que la parcela correspondiente reúna las condiciones que señalan estas Normas para que pueda ser edificada, salvo que se asegure la ejecución simultánea de la urbanización.

b. Que se haya concedido previamente licencia de parcelación o alineación