

oficial en las zonas que así lo exijan las Ordenanzas o Normas Particulares.

c. Obtención de licencia de actividad, si lo requiere el uso propuesto, así como de las restantes autorizaciones sectoriales o concesiones precisas por razón de regimenes especiales de protección, vinculación o servidumbres legales que afecten al terreno o inmueble de que se trate.

d. Liquidación y abono de las tasas municipales por licencia.

e. Cuantos otros de índole específica fueren exigibles a tenor de las presentes Normas del Planeamiento de desarrollo aplicable.

Artículo 12.3.8.-LICENCIA DE PRIMERA OCUPACION. 1. Finalizada totalmente la construcción del edificio o instalación sujeto a licencia de nueva edificación, deberá solicitarse, por el responsable de la misma, licencia de primera ocupación. Deberá solicitarla el titular de la licencia de nueva edificación o la persona que hubiera subrogado en sus obligaciones y derechos sobre tal licencia, en cuyo caso deberá justificarse debidamente tal cambio de titularidad.

2. La concesión de licencia de primera ocupación permitirá la instalación del uso autorizado en cada caso y se concederá previa comprobación de la total terminación de las obras de acuerdo con los planes y proyectos aprobados y del cumplimiento de las obligaciones de urbanizar y de los compromisos contraídos sobre cesiones dotacionales o de otro tipo.

3. Estos extremos deberán ponerse en conocimiento de los futuros residentes y propietarios de la actuación, incluyéndolos en la documentación contractual existente entre éstos y el vendedor del inmueble, junto a un plano, a escala suficiente, de la propiedad adquirida por cada uno de ellos con indicatoria precisa de las características y ubicación de los elementos constructivos e instalaciones existentes tanto en cada vivienda como en las zonas comunes.

Artículo 12.3.9.-LICENCIA DE CAMBIO DE USO. 1. Queda sujeto a la concesión de licencia de cambio de uso con carácter previo a la solicitud de licencia de demolición y de nueva planta, toda sustitución que se pretenda realizar de los usos dotacionales, colectivos o especiales existentes actualmente por otro uso expresamente autorizado por el Plan.

2. La solicitud de estos cambios de uso actuales expresará:

a. Características pormenorizadas del uso actual y del propuesto.

b. Razones que inducen al cambio.

c. Repercusiones sociales del cambio propuesto.

3. La licencia podrá denegarse cuando no se justificara suficientemente la ausencia de perjuicio alguno al servicio que en la actualidad se está prestando.

Artículo 12.3.10.-LICENCIA DE OBRAS PARA USOS SUJETOS A AUTORIZACION PREVIA. 1. De conformidad con lo establecido en el artículo 22 del Reglamento de Servicios de las Entidades Locales, cuando con arreglo al proyecto presentado, un local o inmueble vaya a destinarse específicamente a un uso de características determinadas, no se concederá licencia de obras sin la previa autorización de su uso si fuere procedente y siempre que se acredite haber dado cumplimiento a los requisitos exigidos en las disposiciones en vigor de carácter general que fueran de aplicación.

2. Los proyectos de edificios y obras en general destinadas a usos que necesitan licencia de apertura o alojen instalaciones que se presumen puedan originar molestias, incomodidades o peligrosidad deberán contener datos suficientes para justificar que se ajustan a cuanto determinan el Reglamento de Actividades Molestas y las ordenanzas municipales de aplicación.

Artículo 12.3.11.-CONTROL DE LOS PROYECTOS Y SUBSANACION DE DEFICIENCIAS. Presentada una solicitud de licencia de obras o del permiso de obras subsiguiente, los posibles reparos técnicos o de otra clase que susciten los proyectos y la restante documentación y que se entiendan subsanables deberán ser comunicados al interesado de forma conjunta y en un solo acto. Cumplimentada la subsanación los nuevos reparos que en su caso se susciten no deberán referirse a cuestiones que hubieran debido apreciarse anteriormente.

Artículo 12.3.12.-CADUCIDAD Y PRORROGA DE LICENCIAS. 1. En las obras de nueva planta, edificación y las de urbanización caducarán en los supuestos siguientes:

a. Si en el plazo de seis meses, contados desde la notificación de la concesión de licencia al interesado, no se iniciaran las obras y se ejecute al menos el 10% de la inversión proyectada para la primera fase.

b. Si existiera un retraso superior a dos meses en la fecha de salida de cimientos para las de nueva planta y en las de ejecución del 50% de la obra para las de urbanización.

c. Si existiera un retraso superior a seis meses en la fecha de finalización de la obra.

2. En el resto de las actuaciones sujetas a licencia caducarán las licencias por su no comienzo o utilización dentro de los seis meses siguientes al momento de la notificación de su concesión.

3. Podrá solicitarse, en cualquiera de los casos de caducidad reseñados, una sola prórroga de tres meses más, justificando debidamente la imposibilidad de ajustarse a los plazos estipulados previamente, que el Ayuntamiento podrá conceder en resolución motivada.

4. Una vez caducada una licencia sin posibilidad de prórroga, su renovación podrá realizarse previa nueva petición y pago de derechos sobre presupuesto actualizado, siempre que no hubiera sufrido modificación las determinaciones del planeamiento que ampararon la anterior licencia.

5. Si por causas de fuerza mayor sobrevinidas, fuera obligada la suspensión temporal de la actividad, los promotores presentarán los oportunos informes justificativos, a la vista de los cuales el Ayuntamiento podrá acordar la suspensión de las obras por plazo no superior a tres meses, sin merma en la vigencia de las licencias concedidas.

Artículo 12.3.13.-SILENCIO ADMINISTRATIVO. Cuando en aplicación de la legislación vigente, un peticionario considere concedida la licencia de obras por acto presunto, en virtud del silencio administrativo, deberá dirigirse por escrito al Ayuntamiento dentro de los tres meses siguientes a la fecha en que la concesión pudo presumirse, requiriendo para que en el plazo de un mes resuelva:

a. Bien, declarar aplicable el silencio administrativo positivo en virtud del artículo 178.3 de la Ley del Suelo.

b. Bien tener por expedida la licencia sin perjuicio de la ulterior concesión del preceptivo permiso de inicio de obras, previa la aprobación del proyecto ejecutivo y demás requisitos pendientes.

Sección 3.-Mantenimiento y Conservación

Artículo 12.3.14.-ORDENES DE EJECUCION. 1. Todo propietario tiene el deber genérico de conservar cualquier tipo de uso del suelo, edificación o instalación erigida y a lo largo de todo el período de vida de estas últimas, en condiciones que garanticen su seguridad, solubridad y ornato públicos.

2. El mantenimiento de dichas condiciones, así como la imposición de la ejecución de obras en un bien inmueble por razón del interés turístico o estético podrá ser exigido a través de las órdenes de ejecución emenadas del Ayuntamiento o de los Organismos Urbanísticos habilitados al efecto.

3. Su regulación viene establecida en los Artículos 181 y 182 de la Ley del Suelo, en relación con el 209 de dicho cuerpo legal y de los Artículos 10 y 11 del Reglamento de Disciplina Urbanística.

Artículo 12.3.15.-DECLARACION DE RUINA. 1. El artículo 183.2 y 5 de la Ley del Suelo establece los casos en que cesa el deber de conservación y en su lugar, el propietario viene obligado a proceder al derribo.

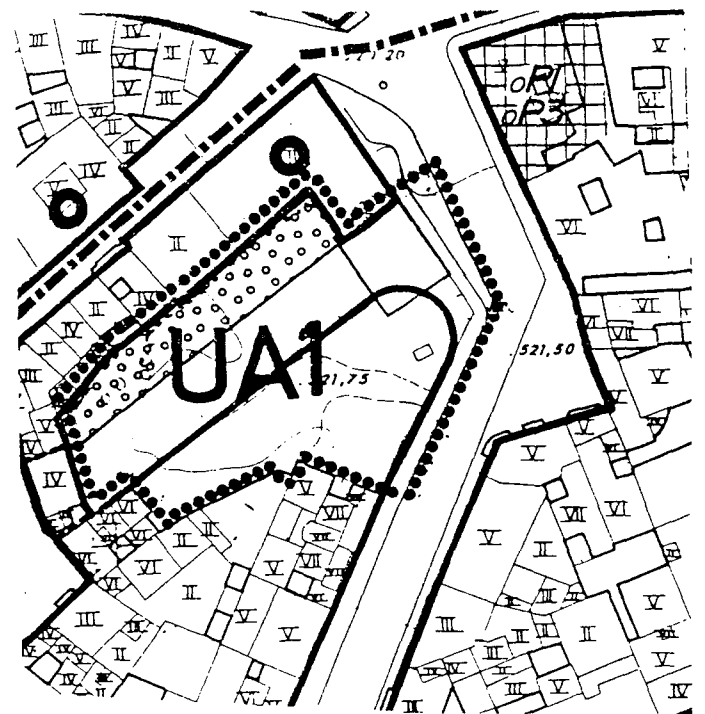
2. El procedimiento para su declaración será el previsto en los artículos 18 a 28 del Reglamento de Disciplina Urbanística y en el Título 2, Capítulo 4 de estas Normas.

Sección 4.-Inspección Urbanística

Artículo 12.3.16.-INSPECCION URBANISTICA. El alcalde ejercera la inspección de las parcelaciones urbanas, obras e instalaciones del término municipal para comprobar el cumplimiento de las condiciones exigibles.

ANEXO I

UNIDAD DE ACTUACION	DENOMINACION:	U.A.1
FICHA DE CARACTERISTICAS	LOCALIZACION PLANOS:	ORD. 3
	ORDENANZA DE APLIC:	3.3º
SI PERIFIE VIARIO:	Nº DE PLANTAS:	5+ATICO
SI P. ESPAC. LIBRES:	COEFIC. OCUPACION:	
SI P. SUELO EQUIP.:	EDIFICAB. PUBLICA:	
SI P. SUELO CON APROV.:	EDIFICAB. PRIVADA:	
SUPERFICIE TOTAL:	EDIFICAB. TOTAL:	6.200 m.²
USOS PERMITIDOS:	CARGAS:	
SEGUN CONVENIO (1)	SEGUN CONVENIO	
INSTR. PREVIOS ORDEN.:	SISTEMA DE EJECUC.:	
SEGUN CONVENIO	SEGUN CONVENIO	
PLANO		



OBSERVACIONES:

(1) El convenio de referencia es el firmado con fecha 1 de julio de 1988 con el Ayuntamiento de Arnedo.