

2.— Obras que requieren dirección facultativa:

- Establecimiento de vallas o cercas de precaución de obras.
- Construcción de puentes, andamios y similares para obras de construcción.
- Ejecución de catas, pozos y senderos de exploración.
- Acodamiento de fachadas.
- Modificación de balcones, repisas, elementos salientes.
- Demolición de edificios de una planta y con altura inferior a 4 m., o exentos de una sola planta (se exigen dos juegos de fotografías adicionalmente).

3.— Obras que requieren dirección facultativa:

- Colocación de rótulos, banderas y anuncios luminosos.
- Colocación de anuncios excepto los situados sobre la cubierta de los edificios.

- Colocación de postes.
- Colocación de toldos.
- Construcción, reparación y supresión de vados en las aceras.
- Ocupación provisional de la vía pública.
- Trabajos de nivelación que no alteren en más de 1 metro las cotas naturales del terreno, cuando no afecten a vías o cauces públicos.

- Construcción o instalación de barracones de obra.
- Reparación de cubiertas o azoteas.
- Pintura, estuco y reparación de fachadas de edificios no incluidos en catálogos de interés histórico artístico o sin ordenanza especial.

- Colocación de puertas y persianas en aberturas.
- Colocación de rejas.
- Construcción, reparación o sustitución de tuberías de instalaciones, desagües u albañales.

- Derribo de cubiertos provisionales de una planta y de menos de 50 m² de superficie.

- Pintura de patios y medianeras que no den a la vía pública y no precisen andamio.

- Blanqueo, empapelado, pintura y estuco de habitaciones, escaleras y portales.

- Reparación y sustitución de solados.
- Demolición y construcción de tabiques y mostradores.
- Colocación de escayolas y chapados.

Las solicitudes de licencias de obras menores requieren para su tramitación ir acompañadas de un documento en el que se describan escrita y/o gráficamente las obras con indicación de su extensión y situación así como un presupuesto de las mismas. En los supuestos en que se exija proyecto o dirección, se presentarán los correspondientes documentos firmados por facultativo competente y la hora de dirección visada por los correspondientes Colegios Profesionales.

2.5. Documentación de la licencia de obras.

* Las solicitudes de licencia se presentarán en el Ayuntamiento acompañadas de un proyecto técnico, por triplicado, acompañado de los cuestionarios de estadística y fiscalía exigidos. De acuerdo con el Decreto 2512/72 del Ministerio de la vivienda (B.O.E. de 30 de septiembre de 1977) el proyecto técnico podrá ser un proyecto básico.

* Acompañando la solicitud se adjuntará Escritura Pública, inscrita en el Registro de la Propiedad por la que se formaliza la cesión de los terrenos de acuerdo con los Planes de Ordenación, sean de cesión obligatoria y gratuita.

El Proyecto a que se refiere el apartado anterior contendrá los siguientes documentos:

a) Memoria en la que se describan e indiquen los datos no representados gráficamente en los planos. Además, cuando en el edificio hubieran de ejercerse actividades industriales, deberán consignarse las características y situación de las mismas. Igualmente se incluirá un resumen de características relativas a la superficie y volumen fijados, número de viviendas, altura de cornisa, vuelos de blacones y voladizos, dimensiones de los patios, presupuesto final y descompuesto según los módulos de valoración resultantes, etc..., a efectos demostrativos del cumplimiento de la Ordenación aplicable.

b) Planos de emplazamiento, a escala mínima 1/1.000, de cimentación, saneamiento, de las distintas plantas, secciones necesarias para la definición del edificio, alzados correspondientes a cada fachada, planta de cubiertas y de estructuras, todos ellos a escala mínima 1/100, siendo las plantas en el caso de viviendas a escala mínima 1/50, y planos de instalaciones a escala mínima 1/100.

c) Pliego de condiciones y presupuesto.

d) Los demás documentos exigidos por disposiciones vigentes.

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.

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, así como el uso o actividad a que va a destinarse el local reformado o ampliado.

2.6. 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.

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.

El ayuntamiento recibirá la urbanización realizada cuando ésta se haya liquidado y previo informe de sus servicios técnicos.

2.7. Documentación de otro tipo de licencias.

1) Movimiento de tierras:

A la solicitud de licencia se acompañará información precisa sobre el estado actual de la parcela, tanto en lo que hace a la topografía como a las edificaciones existentes (planos: topográfico, emplazamiento). Asimismo se acompañará información fidedigna de las obras que se pretende realizar (perfiles, etc.).

2) Parcelación:

Con la solicitud de la licencia se acompañará información precisa sobre la parcela existente y las resultantes (planos de situación, estado actual y parcelación resultante).

3) Obras de urbanización:

Con la solicitud de licencia de obras de urbanización, se acompañará un plano de situación y un proyecto técnico que permita un conocimiento preciso de las obras que se pretenden realizar.

Previamente se solicitará de los Servicios Técnicos información precisa sobre alineaciones y rasante.

4) Actividades previstas en el Reglamento M.I.N.P.:

* Con la solicitud de licencia de apertura de actividades previstas en el Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas y de instalaciones técnicas de acondicionamiento, elevación y afines, el Ayuntamiento, en función del carácter de la instalación, podrá solicitar una serie de documentos complementarios, además de los reseñados a continuación:

a) Proyecto técnico, por triplicado, de la instalación firmado por facultativo competente.

b) Nombramiento de técnico director de obra.

c) Relación, por duplicado, de vecinos colindantes y otros que puedan ser afectados con indicación del uso a que se destina el local, firmada por el solicitante.

d) Autorizaciones concurrentes o previas que sean precisas, por ser impuestas por disposiciones generales.

* El proyecto técnico contendrá los datos precisos para que pueda comprobarse si la actividad cuya licencia se solicita se ajusta a las Ordenanzas sobre la materia y demás legislación aplicable, sin que sea necesario la inclusión de detalles no condicionantes de licencia. Como mínimo el proyecto estará integrado por los siguientes documentos:

a) Memoria técnica en la que se describa la actividad y se indiquen los datos que no puedan representarse numérica o gráficamente en los planos.

b) Plano de situación a escala comprendida entre 1/2.000 y 1/5.000.

c) Plano de emplazamiento a escala comprendida entre 1/200 y 1/500, del local y patios ocupados por la actividad o instalación en el que figure la totalidad de la manzana donde se haya ubicada la misma con expresión de la situación relativa del local respecto de los edificios o centros de uso público próximos.

d) Planos de plantas y secciones a escala 1/50 ó 1/100, acotados, donde se anotarán y detallarán todos aquellos datos necesarios para facilitar la comprobación del cumplimiento de las Ordenanzas aplicables, situación respecto a locales colindantes, con indicación expresa del titular ocupante y de su utilización, y cuadro resumen de las instalaciones autorizadas y de las que se solicitan.

e) Pliego de condiciones, detallando características de los materiales correctores.

f) Presupuesto de la instalación.

* La memoria a que se refiere el párrafo anterior constará como mínimo de los siguientes apartados, con desarrollo amplio y referencias a los