

conducciones, antenas u otros montajes sobre los edificios ajenos al servicio normal de éstos y no previstos en sus proyectos originarios, teleféricos, etc.

C) Actuaciones provisionales: Entendiéndose por tales las que se acometan o establezcan por tiempo imitado o en precario, y particularmente las siguientes:

- a) Vallados de obras y solares.
- b) Sondeos de terrenos.
- c) Apertura de zanjas y calas.
- d) Instalación de maquinaria, andamiajes y apeos.
- e) Ocupación de terrenos por feriales, espectáculos y otros actos comunitarios al aire libre.

2. Condiciones de los proyectos de otras actividades urbanísticas.

Los proyectos a que se refiere esta sección se atenderán a las especificaciones requeridas por las reglamentaciones técnicas específicas de la actividad de que se trate, a los contenidos en estas Normas y a las especiales que se dispongan en el régimen jurídico previsto en el Título VII de las presentes N.S.P.. Como mínimo contendrán memoria descriptiva y justificativa, plano de emplazamiento, corquis suficientes de las instalaciones y presupuesto.

Artículo 2.3.5 Proyectos de actividades y de instalaciones

1. Definición y clases

1.1 Se entiende por proyectos de actividades y de instalaciones aquellos documentos técnicos que tienen por objeto definir, en su totalidad o parcialmente, los elementos mecánicos, la maquinaria o las instalaciones que precisán existir en un local para permitir el ejercicio de una actividad determinada.

1.2 Los proyectos de actividades e instalaciones comprenden las siguientes clases:

a) Proyectos de instalaciones de actividades. Son aquellos que definen los complementos mecánicos o las instalaciones que se pretende instalar en un local o edificio con carácter previo a su construcción o adecuación, en todo caso, con anterioridad al inicio de una actividad que se pretende implantar.

b) Proyectos de mejora de la instalación. Son aquellos que definen la nueva implantación, mejora o modificación de instalaciones, máquinas o elementos análogos, en edificios o locales destinados a actividades que se encuentran en funcionamiento.

2. Condiciones de los proyectos de actividades e instalaciones

Los proyectos técnicos a que se refiere esta sección estarán redactados por facultativo competente, y se atenderán a las determinaciones requeridas por la reglamentación técnica específica, por el contenido de estas Normas y por lo que disponga la Ordenanza Municipal sobre Tramitación de Licencias y Control Urbanístico, prevista en el título VII. En su caso satisfarán las especificaciones contenidas en el Reglamento y la instrucción correspondiente de Actividades Molestas, Nocivas, Insalubres y Peligrosas, O. 2414/1961 de 30 de noviembre y Orden de 15 de marzo de 1963 en el Reglamento de Espectáculos Públicos, y en la legislación sectorial que sea de aplicación. Contendrán, como mínimo, memoria descriptiva y justificativa, planos y presupuesto. Pudiéndose integrar en un proyecto conjunto las distintas clases de proyectos o de sus fases correspondientes, en un único proyecto, con separatas destinadas en su caso a cada finalidad, previo cumplimiento de la capacidad facultativa del autor o autores del proyecto.

CAPITULO 2.4. INTERVENCION MUNICIPAL DEL USO DEL SUELO

SUBCAPITULO 2.4.1. DISPOSICIONES GENERALES

SECCION 2.4.1.1. Alcance y formas

Artículo 2.4.1.1.1 Competencia municipal

La competencia municipal en materia de intervención del uso del suelo 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.

Artículo 2.4.1.1.2 Formas de intervención

La intervención municipal del uso del suelo se ejerce mediante los procedimientos siguientes:

- A) Licencias urbanísticas.
- B) Ordenes de ejecución o de suspensión de obras u otros usos.
- C) Inspección Urbanística.

SECCION 2.4.1.2. Licencias urbanísticas

Artículo 2.4.1.2.1 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 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. La sujeción a licencia urbanística rige sin excepción para las personas y entidades privadas, y para las Administraciones Públicas distintas del Ayuntamiento de Nalda aun cuando las actuaciones sujetas afecten a terrenos pertenecientes al dominio o patrimonio público, sin perjuicio de aplicar los

procedimientos especiales previstos en el artículo 180 de la Ley del Suelo, cuando se trate de actuaciones administrativas urgentes o de excepcional interés público, o que afecten directamente a la defensa nacional.

Artículo 2.4.1.2.2. Obras con licencias urbanísticas

Las licencias urbanísticas comprenden los siguientes tipos:

- A) De parcelación.
- B) De obras.
- C) De otras actuaciones urbanísticas.
- D) De ocupación y funcionamiento.
- E) De actividades e instalaciones.

Artículo 2.4.1.2.3 Procedimiento para la obtención de licencias

Los procedimientos para la concesión de licencias urbanísticas de toda clase se regulan en el Título VII de la presente Normativa Urbanística.

Artículo 2.4.1.2.4 Licencias de parcelación

1. Está sujeto a previa licencia municipal todo acto de parcelación urbanística según se definen el artículo 2.2.4.8. de estas normas.

2. Las licencias de parcelación urbanística se concederán sobre la base de un proyecto con el siguiente contenido:

a) Memoria justificativa de las razones de la parcelación y de sus características en función de las determinaciones del Plan sobre el que se fundamente. En ella se describirá cada finca original existente y cada una de las nuevas parcelas, debiéndose hacer patente que éstas resultan adecuadas para el uso que el Plan les asigna y que, en su caso, son aptas para la edificación.

b) Planos de estado actual, a escala 1:1.000 como mínimo, donde se señalen las fincas originarias registrales representadas en el parcelario oficial, las edificaciones y arbolado existentes y los usos de los terrenos.

c) Planos de parcelación, a escala 1:1.000 como mínimo, en los que aparezca perfectamente identificada cada una de las parcelas resultantes y pueda comprobarse que no quedan parcelas inaprovechables según las condiciones señaladas por el Plan.

d) Propuesta de cédula o ficha urbanística de cada parcela resultante.

3. La licencia de parcelación urbanística se entenderá concedida con los acuerdos de aprobación de los proyectos de reparcelación, compensación o normalización de finchas, y podrá concederse simultáneamente con los de aprobación definitiva de los Planes Parciales y Especiales que incluyan planos parcelarios con las características requeridas en el número anterior, así como de los Estudios de Detalle que afecten a la configuración de las parcelas.

4. Requiere licencia de parcelación expresa e individualizada todo acto de alteración, sea por subdivisión o agregación, de parcelas en suelo urbano o urbanizable que pretenda realizarse con posterioridad o con independencia de los instrumentos de planeamiento y gestión citados en el apartado anterior, aun cuando no suponga modificación de los mismos por encontrarse previsto o autorizado en ellos. También precisa de licencia municipal individualizada, además de la autorización a que se refiere el número 1 de este artículo, toda división de fincas que se pretende realizar en suelo no urbanizable para fines distintos del aprovechamiento rústico.

5. La licencia de parcelación autoriza a deslindar y amojonar la parcela o parcelas resultantes. Todo cerramiento o división material de terrenos que se efectúe sin la preceptiva licencia de parcelación o con infracción de la misma, se reputará infracción urbanística y dará lugar a su supresión y a la sanción que proceda, sin perjuicio de la responsabilidad específica a que hubiere lugar si la parcelación realizada no resultare legalizable.

6. A fin de facilitar el cumplimiento de los previsto en los artículos 95.2 y 96.3 de la Ley del Suelo, el Ayuntamiento comunicará de oficio a los Registros de la Propiedad competentes todos los acuerdos de aprobación definitiva, o de desaprobación, de los instrumentos de planeamiento y gestión que contengan parcelaciones o reparcelaciones, así como las resoluciones que concedan o denieguen licencias de parcelación y las que declaren la ilegalidad de parcelaciones existentes. Con los acuerdos se remitirán copias autorizadas de los correspondientes planos parcelarios y de las respectivas Cédulas o fichas Urbanísticas.

Artículo 2.4.1.2.5 Licencias de obras

Requieren licencia urbanística de obras todas las de urbanización y edificación a que se refieren los artículos 2.3.2 y 2.3.3 del capítulo anterior, así como cuantas otras no especificadas resulten comprendidas en los términos del artículo 2.4.1.2.1 de este capítulo.

Artículo 2.4.1.2.6 Licencias de obras de urbanización

1. Las obras de urbanización se entienden autorizadas con los acuerdos de aprobación definitiva de los proyectos de urbanización correspondientes, sin perjuicio de que en los mismos pueda condicionarse la ejecución de los trabajos a la obtención de un ulterior permiso de inicio de obras previc cumplimiento de los requisitos complementarios que quedaren pendientes.

2. Las obras de urbanización de carácter complementario o puntual, no incluidas en un proyecto de urbanización, y las de mera conservación y mantenimiento se tramitarán análogamente a lo previsto para las licencias de edificación en los artículos siguientes.

3. Autorizado el comienzo de las obras de urbanización por el Ayuntamiento y notificado por el promotor con antelación mínima de quince (15) días, su intención de iniciarlas, se fijará día para la firma del Acta de comprobación del replanteo. El plazo de ejecución de las obras de urbanización comenzará a contar a partir del día siguiente al de la firma de dicha Acta. Durante la ejecución de las obras, el Ayuntamiento ejercerá las funciones de inspección técnica y urbanística, vigilancia y control de las mismas.