

anteriores, de concretos aprovechamientos urbanísticos.

**Artículo 7.— Usos globales y pormenorizados.**

1.— La asignación de usos se realiza, conforme a la I.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 sean autorizados (usos pormenorizados).

**Artículo 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**

**Artículo 9.— Actos sujetos a previa licencia.**

Están sujetos a previa licencia los siguientes actos:

- 1.— Las obras de construcción de edificaciones e instalaciones.
- 2.— Las obras de ampliación de edificios e instalaciones.
- 3.— Las de modificación o reforma que afecten a la estructura de edificios e instalaciones.
- 4.— Las de modificación o reforma que afecten a la estructura de instalaciones.
- 5.— Las obras que modifiquen la disposición interior de los edificios.
- 6.— Las obras y usos de carácter provisional a que se refiere el apartado 2 del artículo 58 de la Ley del Suelo.
- 7.— Las obras de instalación de servicios públicos.
- 8.— Las parcelaciones urbanísticas.
- 9.— Los movimientos de tierras.
- 10.— La primera utilización y ocupación de edificios.
- 11.— Demolición de construcciones, salvo en casos de ruina inminente.
- 12.— Uso del suelo sobre las edificaciones e instalaciones.
- 13.— La modificación del uso de las edificaciones e instalaciones.
- 14.— Tala de árboles.
- 15.— La instalación y funcionamiento de gruas y otros medios auxiliares en las construcciones.
- 16.— Instalaciones subterráneas y uso del subsuelo.
- 17.— Colocación de carteles de propaganda visibles desde la vía pública.
- 18.— Los demás actos que señalen los Planes, Normas u Ordenanzas.

**Artículo 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 autorización del Ayuntamiento.

6.— Las autorizaciones y licencias se entenderán otorgadas salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio de tercero. No podrán ser invocados para excluir o disminuir la responsabilidad civil o penal en la que hubieren incurrido los beneficiarios en el ejercicio de sus actividades.

**Artículo 11.— Solicitud de licencia.**

La solicitud haciendo referencia expresa, en su caso, el 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 Agente 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.

**Artículo 12.— Pago de tasas.**

Cuando la concesión de una licencia determine la obligación de pagar una tasa, la eficacia del acto administrativo que la concede quedará siempre condicionada al pago correspondiente o al fianzamiento del mismo en el caso de que se hubiera recurrido con su liquidación.

Por ello, hasta que se hubiere efectuado dicho pago o fianzamiento, no podrán 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.

**Artículo 13.— Licencia de obras.**

1.— Solamente será preciso Proyecto Técnico para obra de nueva planta, ampliación de edificios ya existentes o reformas que afecten 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 observación 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 inicial, 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 Regulatoras 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 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.

**Artículo 14.— Licencia de apertura e instalación de establecimientos industriales y mercantiles.**

1.— 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 antelación 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 la instalación mercantil o industrial.

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 excesos apreciados, se ordenará la clausura del establecimiento o la retirada, si fueran posible, de los elementos concretos que producen los efectos a corregir, si pudieren ser individualizados.

7.— La apertura de un local y puesta en marcha de una actividad mercantil o industrial, aunque no hubiere precisado licencia municipal, que se solicitará en la misma forma que se ha señalado anteriormente.

**Artículo 15.— Licencia de primer utilización.**

1.— Todas las construcciones de nueva planta, ampliación de las existentes o modificación de estructura interior, deberán obtener licencia de primer utilización, antes de poderse destinar la edificación a los fines previstos.

Para ello, el interesado deberá solicitar del Ayuntamiento, que la otorgará siempre que las obras se hubieren ajustado a los términos de la licencia, cumpla la edificación con las determinaciones urbanísticas vigentes y los usos a que pretendan destinarse sean conformes con el ordenamiento jurídico, habida cuenta de su emplazamiento y características.

2.— Se acompañará a la solicitud copia autorizada de la escritura de declaración de obra nueva, en todos aquellos casos en que la construcción no ocupa en su integridad el solar afectado, para comprobar la expresa declaración de indivisibilidad de la parcela.

Hasta que dicha licencia sea otorgada, no podrá utilizarse el edificio para ningún uso, ni efectuarse las correspondientes conexiones a las redes municipales de agua, saneamiento, etc.

**Artículo 16.— Licencia para movimiento de tierras.**

1.— Las excavaciones, explanaciones, desmontes, rellenos, vertederos, escombreras y movimientos de tierras en general, también precisarán licencia municipal, salvo que tales movimientos de tierras fueran parte integrante de otra actividad amparada a su vez por licencia municipal.

2.— La solicitud de licencia se presentará acompañada de Proyecto