

2.- 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.

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.

3.- Los proyectos técnicos precisos para la obtención de licencias de obras, contendrán un apartado denominado «Justificación Urbanística», donde se justifique el cumplimiento de la legalidad urbanística, Plan General, Normas Complementarias, Plan Parcial, Plan Especial o Estudio de Detalle en su caso, con la indicación expresa de todos los datos urbanísticos precisos para cumplir tal justificación.

Dicho apartado llevará un resumen de los cuadros de Superficies 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 como un todo a la edificación y la que pasará el uso y dominio público.

4.- 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, compuesto de los planos y documentos precisos para conocer con precisión y justificar el cumplimiento de las determinaciones urbanísticas a la construcción proyectada.

Una vez concedida la licencia de obras y dentro de los dos meses siguientes a la notificación de la correspondiente resolución, habrá el interesado de presentar proyecto completo de ejecución de obra.

IV-6.- LICENCIA DE APERTURA E INSTALACION DE ESTABLECIMIENTOS INDUSTRIALES Y MERCANTILES.

1.- Estará sujeta a licencia la apertura e instalación de establecimientos industriales y mercantiles.

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 el presente Plan de Ordenación Urbana 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 instalación 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 apreciara 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 fuera 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 de obras y de instalación, requerirá licencia municipal, que se solicitará en la misma forma que se ha señalado anteriormente.

IV-7.- LICENCIA DE PRIMERA UTILIZACION

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

Para ello, el interesado habrá de 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 ocupe 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.

IV-8.- 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 fueren parte integrante de otra actividad amparada, a su vez, por licencia municipal.

2.- La solicitud de licencia se presentará acompañada de proyecto técnico en el que figurarán los siguientes, documentos:

a) Planos de situación del terreno afectado, con indicación de su acceso desde la vía más próxima, con los datos de propiedad, linderos, y superficies de todas las parcelas que comprenden dicho terreno y curvas de nivel, por lo menos de metro en metro, así como la edificación, arbolado y servicios públicos de cualquier clase que existan. Dicho plano se elaborará a escala 1:500 ó 1:1.000

b) Los planos y perfiles que definan con toda precisión el movimiento proyectado del terreno y la medición de su volumen, indicando el estado actual y el definitivo, a la misma escala de 1:500 ó 1:1.000.

c) Memoria en que se concreten las previsiones sobre etapas de las obras, características de las obras, características de las mismas, clase de materiales a utilizar en el vertido, si lo hubiere, plazos de ejecución, estado actual de los accesos y desagües, obras auxiliares necesarias y tratamiento que habrá de darse a la superficie que resulte en definitiva.

d) Si el solicitante no fuera propietario de la totalidad del terreno, deberá acompañarse la conformidad expresa de todos los afectados.

3.- Estas licencias quedarán siempre condicionadas a lo siguiente:

a) El perfil definitivo del terreno quedará integrado en su entorno, sin quiebras bruscas de rasantes.

b) Se realizarán las obras necesarias para el adecuado drenaje del terreno y la conducción de las aguas a cursos existentes, evitando su embalsamiento.

c) El movimiento del suelo no producirá efectos contaminantes a la atmósfera o a las aguas.

IV-9.- LICENCIA DE PARCELACION

1.- Toda división de un terreno en dos o más lotes, dentro del suelo urbano, se considerará parcelación urbanística y quedará sujeta a la obtención de licencia municipal.

En ningún caso se autorizará la división de un terreno en parcelas cuando todas o alguna de ellas no alcance las dimensiones y características mínimas que para cada zona se establezcan en estas normas y que le permitan alcanzar la consideración legal de solar.

Serán indivisibles todas aquellas parcelas que enumera el Art. 95 del Texto Refundido de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana.

El otorgamiento de previa licencia municipal para la parcelación de un terreno será requisito indispensable para que el notario pueda formalizar la escritura de división de terrenos o para que el Registrador de la Propiedad la inscriba en su Registro.

2.- La parcelación urbanística en suelo urbanizable programado requerirá la previa existencia de un Plan Parcial de Ordenación Urbana definitivamente aprobado, a cuyas determinaciones habrá de ajustarse dicha reparcelación, tal y como se establece en el artículo anterior.

El suelo no urbanizable queda prohibida toda parcelación urbanística.

Se considera parcelación urbanística en estas categorías del suelo, toda división de un terreno en uno o más lotes, cuyas características, dimensiones, emplazamiento y disposiciones generales sirvan para la construcción de un conjunto de edificios que puedan constituir un núcleo de población.

3.- La licencia de parcelación se obtendrá presentando la correspondiente solicitud, acompañada de la siguiente documentación:

a) Planos de situación del terreno a escala.

b) Plano del terreno a escala mínima 1/500.

c) Plano con la parcelación efectuada, a escala mínima 1/500.

d) Título de Propiedad del terreno que se pretende parcelar.

e) Proyecto de Escritura Pública de segregación donde se recoja la parcelación resultante.

IV-10.- EFECTOS DE LAS LICENCIAS

1.- Las actividades autorizadas por la licencia urbanística se realizarán con estricta sujeción a los términos de su petición, a las condiciones expuestas, a las generales de policía, y a las que se comuniquen por la Alcaldía durante el curso de las mismas, de acuerdo con sus atribuciones y con la Normativa vigente.

2.- Cuando se quiera introducir alguna modificación en la actividad autorizada por la licencia ya concedida, se dará conocimiento de ello a la Alcaldía, quien pasará el escrito correspondiente a los servicios técnicos municipales, con cuyo