

2º.— Con la solicitud de licencia de obras de nueva planta, ampliación o reforma de edificios existentes, se acompañarán los siguientes documentos:

- a) Copia compulsada de la Escritura de Propiedad del terreno donde se pretende edificar, o documento equivalente que acredite la titularidad.
  - b) Si el solicitante de la licencia no es el titular, documento notarial que acredite su representación.
  - c) Dos ejemplares del proyecto técnico visado, acompañado de los cuestionarios de estadística y fiscalía exigidos.
- Si se exigiere la tramitación ante otros organismos se pedirán un nº mayor de ejemplares.
- d) Oficinas de direcciones facultativas debidamente visados.
  - e) Cuando proceda, escritura de mancomunidad de patios, inscrita en el Registro de la Propiedad.
  - f) Previsión del plazo de ejecución de la obra.

3º.— El Proyecto al 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 incluía un resumen de características relativas a la superficie y volumen fijados, número de viviendas, altura de cornisa, vuelos de balcones 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 presupuestos.

d) Los demás documentos exigidos por disposiciones vigentes.

4º.— 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 vayan ejecutando.

5º.— 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 (admitiéndose la fotografía como sustitución de los alzados), así como el uso o actividad a que va a destinarse el local reformado o ampliado.

#### Artículo 30º.— Modificaciones.

Las obras autorizadas por la licencia se ejecutarán con estricta sujeción al proyecto técnico, en los extremos fundamentales, entendiéndose como tales los comprendidos en el anexo resumen de la memoria, permitiéndose variaciones de detalle que sin contravenir ordenanzas se adapten a las necesidades del momento y sin perjuicio de que en el certificado final de la obra a presentar para la licencia de primera ocupación se constaten todas las variaciones que se hayan efectuado durante el transcurso de la misma, así como el presupuesto real de las obras ejecutadas, que deberá estar debidamente visado.

#### Artículo 31º.— Condiciones previas o simultáneas a la licencia de obras: Cesión, equidistribución y urbanización.

En aquellos terrenos en los que sea necesario cumplir con los deberes de cesión, equidistribución o urbanización, se procederá de la siguiente manera en relación con la licencia de obras.

a) En lo referente a la cesión los terrenos incluidos en unidades de ejecución no podrán obtener licencia de construcción hasta el acceso por la Administración a la titularidad de los mismos.

b) En las unidades de ejecución con necesidad de equidistribución, no podrá concederse licencia de construcción hasta que alcance el grado de firmeza en vía administrativa el acto de aprobación del proyecto de reparcelación o de compensación.

c) Respecto a las obras de urbanización de parcelas que no tengan la condición de solar, deberán realizarse previamente a la solicitud de licencia de edificación.

En el caso de que no existiera proyecto municipal, 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.

Puede también simultanearse la ejecución de las obras de urbanización con la edificación propiamente dicha. En este caso, la Administración concederá licencia si por el estado de realización de las obras de urbanización la Administración considera previsible que a la terminación de la edificación la parcela de que se trate contará con todos los servicios necesarios para tener la condición de solar. 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. 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.

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.

#### Artículo 32º.— Otras obligaciones del propietario o promotor.

El propietario está obligado a:

a) Poner en conocimiento de la Administración Municipal los nombres de los técnicos que dirijan las obras.

b) Cursar a la Administración Municipal, con arreglo al modelo oficial si lo hubiere, un parte en el momento de enrase de las fábricas a la altura del techo de la planta baja, aparte de la necesaria comunicación para inspección previa a la concesión de licencia de primera ocupación.

c) Construir o reponer la acera frontera a la finca, sin perjuicio de las obligaciones de urbanización simultánea a que se aludía en el Artículo anterior.

d) Reponer o indemnizar los daños que se causen al suelo y vuelo de la vía pública.

e) Retirar los materiales sobrantes, andamios, vallas y barreras que aún no lo hubieran sido.

f) Reponer el arbolado dañado y colocar la placa distintiva del número de policía correspondiente a la finca, así como la rotulación de la calle cuando se trate de fincas situadas en extremos de cualquier calle (con arreglo al modelo oficial).

#### Artículo 33º.— Terminación de las obras.

1º.— Terminadas las obras o instalaciones, el titular de la licencia, lo pondrá en conocimiento del Ayuntamiento mediante el oportuno escrito al que deberá acompañar:

a) Certificado expedido por el facultativo o facultativos directores de las obras, en el que se acredite además de la fecha de su terminación, el que éstas se han realizado con el proyecto o sus modificaciones aprobadas y que están en condiciones de ser utilizadas.

b) Liquidación de las obras de urbanización ejecutadas al amparo de lo dispuesto en el Artículo 40º del Reglamento de Gestión, con una Memoria descriptiva y documentación gráfica de las obras realmente ejecutadas.

2º.— Comunicada la terminación de las obras o instalaciones, y tras la inspección realizada por los servicios técnicos municipales, se propondrá la concesión de la licencia de ocupación, uso o puesta en servicio de las mismas. Si se observase algún defecto, se comunicará la hoja de reparos correspondiente para la subsanación de las deficiencias observadas.

Al otorgarse la licencia de ocupación se procederá a la devolución del depósito o cancelación del aval bancario constituido conforme a lo dispuesto en el Artículo 30º, si no se hallaren pendientes de ejecución o de pago algunas de las obras, reparaciones o gastos cuyo importe garantizará el depósito, en cuyo caso su devolución no tendrá lugar hasta que dichas obras hayan sido ejecutadas y satisfechas.

#### Artículo 34º.— Obras de Urbanización.

Con la solicitud de licencia de obras de urbanización, se acompañarán, por triplicado los siguientes documentos:

a) Plano de situación a escala igual o superior a 1/2.000.

b) Proyecto técnico (constructivo).

c) Justificante de haber depositado la fianza correspondiente a la realización de las obras, que en ningún caso será inferior al 30% del importe de las mismas.

El proyecto técnico estará integrado como mínimo por los siguientes documentos:

a) Memoria descriptiva de las características de la obra o servicio con detalle de los cálculos justificativos de las dimensiones y materiales proyectados.

b) Plano de situación de las obras e instalaciones en relación con el conjunto urbano y con el Plan de Ordenación en el que estén incluidas.

c) Plano topográfico con curvas de nivel, con equidistancia de un metro en el que se indique la edificación y arbolado existente, así como los servicios y servidumbres existentes y su restitución (en su caso).

d) Plano de perfiles de los terrenos.

e) Planos acotados y detallados de las obras y servicios.

f) Presupuesto de las obras y de las instalaciones con resumen general.

g) Pliego de condiciones económico-facultativas, con indicación del orden de ejecución, así como de los plazos de las distintas etapas y del plazo total.

#### Artículo 35º.— Parcelación.

1.— Con la solicitud de licencia de parcelación se acompañarán los siguientes documentos:

a) Memoria en la que se haga referencia al Plan que establezca las condiciones de parcelación describiéndose la finca a parcelas y se justifique jurídica y técnicamente la operación de parcelación. Se deberán describir las parcelas resultantes con expresión de su superficie y características.

b) Plano de situación o emplazamiento a escala no inferior a 1/2.000.

c) Plano topográfico de información a escala 1/500 en el que se sitúen los lindes de la finca y se representen los elementos naturales y constructivos existentes.

d) Plano de parcelación acotado a la misma escala.

#### Artículo 36º.— Movimiento de tierras, explotaciones y canteras.

1º.— Con la solicitud de licencia se acompañarán los siguientes documentos: