

USOS MÁS FRECUENTES	USOS GLOBALES						
	Suelo Urbano	Subsaneable	No Urbanizable (N.U.)	N.U. Protección Paisajística	N.U.F. Elementos Naturales	N.U.F. Alto Valle Agrícola	N.U.F. Usos Especiales
Vivienda Unifamiliar			X	X	X		X
Vivienda Colectiva			X	X	X	X	X
Residencias estud., ancianos, etc.			2	X	X	X	X
Hoteles y Moteles			2	X	X	X	X
Talleres Independientes			X	X	X	X	X
Industria no peligrosa	X	X	X	X	X	X	X
Estación de Servicio			2	2	2	2	2
Talleres del automóvil			X	X	X	X	X
Naves de almacenamiento	3	3	X	X	X	X	X
Localidades recreativas y turismo			X	X	X	X	X
Exp. y venta directa en campo			X	X	X	X	X
Olefinas			X	X	X	X	X
Reservado y Paisaje		4	2	X	2	2	X
Clubs, cines y teatro			X	X	X	X	X
Restaurantes y Bares			2	X	2	2	X
Centros Culturales			2	X	2	2	X
Instalaciones Deportivas				X			X
Planta aperece solarías	7	7	2	X	X		X
Autoreposicionables	2	2	2	X	X	4	X
Bodegas (comerciales)	3	X	2	X	X	X	X
Extracción áridos, masas y canchales	X	X	5	X	X	X	X
Plantas biomásicas homogéneas y lavados áridos	X	X	2	X	X	X	X

PROHIBIDO: X
 PERMITIDO: EN BLANCO
 PERMITIDO CON LA CONDICIÓN EXPRESADA

1.- Solo como vivienda de guarda anexa al uso principal permitido.
 2.- Cuando se cumplan los requisitos del Art. 85 de la Ley del Suelo.
 3.- Con las condiciones restrictivas de las Normas.
 4.- Solo cuando constituya parte de la dotación del Sector.
 5.- Permitiendo perfil natural y capa vegetal.
 6.- Solo en línea mayor de 500m.
 7.- Vinculados al uso dominante.
 8.- Se autoriza construcción temporal en forma temporal.

TITULO II — DISPOSICIONES COMUNES A LAS DISTINTAS CLASES DE SUELO

CAPITULO I — INTERVENCION EN LA EDIFICACION Y USO DEL SUELO

Sección Primera: Disposiciones generales

Artº 2.1.01.— Actos sujetos a licencia

Están sujetos a previa licencia los siguientes actos:

- 1) Obras de urbanización;
 - 2) Establecimiento de servicios urbanos o modificación de los existentes;
 - 3) Parcelación o Reparcelación de Terrenos;
 - 4) Movimiento de tierras;
 - 5) Explotación de minas y canteras;
 - 6) Tala de árboles;
 - 7) Obras de nueva planta;
 - 8) Obras de reforma o ampliación;
 - 9) Obras de conservación, reparación y mejora;
 - 10) Obras Menores;
 - 11) Primera utilización de los edificios y modificaciones del uso de los mismos;
 - 12) Demolición de las construcciones;
 - 13) Colocación de carteles, anuncios o letreros visibles desde la vía pública;
 - 14) Las obras de cerramiento o cercado de terrenos y solares;
 - 15) Instalación, apertura, modificación, ampliación o transformación de establecimientos comerciales o industriales y almacenes, así como la modificación, sustitución o cambio de lugar de máquinas, motores y demás aparatos industriales, cuando puedan suponer variación de los supuestos en la licencia concedida inicialmente;
 - 16) Instalación y funcionamiento de grúas y otros medios auxiliares en las construcciones;
 - 17) Uso común, especial y normal de los bienes de uso público;
 - 18) Cualesquiera actos de los señalados en los Planes de Ordenación.
- Artº 2.1.02.— Alcance y contenido de la licencia**
- 1) Las licencias se entenderán otorgadas, salvo el derecho de propiedad

sin perjuicio del de tercero, y no podrán ser invocadas por los particulares para excluir o disminuir la responsabilidad civil o penal en que incurran en el ejercicio de las actividades correspondientes.

2) Las licencias se entenderán otorgadas con arreglo a las condiciones generales establecidas en la vigente legislación, en las presentes ordenanzas y en las expresadas en el acto de otorgamiento, así como a las implícitas definidas por las Normas, según la clase y destino del suelo y las condiciones de edificabilidad y uso.

3) No podrá justificarse la vulneración de las disposiciones legales o normas urbanísticas en el silencio o insuficiencia del contenido de la licencia.

4) En todo caso, el otorgamiento de licencia no implicará, para el Ayuntamiento, responsabilidad alguna por los daños o perjuicios que puedan producirse con motivo u ocasión de actividades que se realicen en virtud de las mismas.

5) La licencia de obras no exime de la obtención de cualquier otra exigible por la legislación vigente, de carácter general o municipal.

Artº 2.1.03.— Solicitud de licencia

La solicitud se formulará en el impreso oficial correspondiente, dirigido a la Alcaldía, y suscrito por el interesado o por persona que le represente, con los datos acreditativos de la personalidad y domicilio del solicitante, y la situación y circunstancias de la finca, así como de la actividad, obra o instalación para la que se solicite licencia.

Con la solicitud, se acompañarán los documentos que, según la naturaleza de la licencia, se determinen en los artículos siguientes.

Artº 2.1.04.— Otorgamiento de licencias

El procedimiento de otorgamiento de licencias es el establecido en la legislación vigente de régimen local.

Si del examen de la documentación que se acompaña a la solicitud de licencia, se dedujera la existencia de deficiencias subsanables, se procederá a formular la hoja de reparos correspondiente, que se comunicará al interesado. Si en el plazo de 15 días o plazo que se señale, no se subsanan las deficiencias apuntadas, se entenderá que se renuncia a la solicitud de licencia formulada inicialmente.

Las licencias se otorgarán, previo dictamen de la Comisión informativa correspondiente, por la Comisión de Gobierno o Alcaldía. En todo caso, será preceptivo informe, con arreglo a los Artº 172 y 173 del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Corporaciones Locales.

Artº 2.1.05.— Iniciación y caducidad

1) Las actividades autorizadas por la licencia deberán iniciarse dentro del año siguiente a la notificación de acto de otorgamiento, y no podrán suspenderse por plazo superior a seis meses. Dichos plazos podrán prorrogarse con arreglo al régimen establecido por la Ley de Procedimiento Administrativo.

2) El Ayuntamiento, por razones de policía urbana y de adecuado cumplimiento de las Normas urbanísticas, podrá señalar en el acto de otorgamiento, o con posterioridad al mismo, un plazo para la terminación de la actividad autorizada por la licencia.

3) Transcurridos los plazos de iniciación, suspensión o terminación y, en su caso, las prórrogas, las licencias quedarán caducadas, previa instrucción de expediente y declaración al efecto.

4) La prórroga del plazo de iniciación de la obra o actividad objeto de la licencia, devengará las correspondientes tasas.

5) No podrán concederse prórrogas si se hubiera modificado el Régimen Urbanístico vigente en el momento de otorgamiento de la licencia, o se hubiese acordado, en el sector de que se trate, la suspensión de licencias, al amparo de lo dispuesto en los artículos 102 y 165.2 del T.R.L.S./92.

Sección Segunda: Disposiciones específicas sobre licencias de obras

Artº 2.1.06.— Clasificación

Las licencias de obras de edificación se clasifican en las siguientes categorías:

a) Licencias para obras de nueva planta; b) Licencia para obras de reforma, conceptuándose como tales las siguientes:

Las obras de reforma, ampliación y modificación de estructura y aspecto exterior de las edificaciones, siempre que no sean obras de las enumeradas como menores.

Construcción o instalación de servicios, cocinas, escaleras, conductos, etc., en tanto que modifiquen elementos comunes del edificio.

Instalación o modificación de ascensores y montacargas.

Las obras de tabiquería por las que se varía sustancialmente el destino de las edificaciones, o se modifique el número de viviendas.

Las obras, inicialmente consideradas como menores, pero cuya intensidad o escala hagan aconsejable, a juicio del Ayuntamiento, su concepción como obras de reforma o nueva planta, o las obras menores acumuladas o sucesivas sobre una misma edificación.

c) Licencias para obras menores. Se califican como obras menores las que no resulten incluidas en los apartados anteriores y, especialmente, las siguientes:

- 1.— Obras que requieren proyecto visado y Dir. Facultativa:
 - Construcción de barracones y quioscos para exposición y venta.
 - Instalación de marquesinas para comercio.
 - Construcción de pozos y fosas sépticas. (Se admiten sistemas homologados en sustitución del proyecto).
- 2.— Obras que requieren Dirección Facultativa: