

Establecimiento de vallas o cercas de precaución de obras.  
 Construcción de puentes, andamios y similares para obras de construcción.

Ejecución de catas, pozos y senderos de exploración.  
 Acodalamiento de fachadas.  
 Modificación de balcones, repisas, elementos salientes.  
 Demolición de edificios de una planta y con altura inferior a 4 m., o exentos de una sola planta. (Se exigen dos juegos de fotografías, adicionalmente).

3.— Obras que no requieren Dirección Facultativa:  
 Colocación de rótulos, banderas y anuncios luminosos.  
 Colocación de anuncios, excepto los situados sobre la cubierta de los edificios.

Colocación de postes.  
 Colocación de toldos.  
 Construcción, reparación y supresión de vados en las aceras.  
 Ocupación provisional de la vía pública.  
 Trabajos de nivelación que no alteren en más de un metro las cotas naturales del terreno, cuando no afecten a vías o cauces públicos.

Construcción o instalación de barracones de obra.  
 Reparación de cubiertas y azoteas.  
 Pintura, estuco y reparación de fachadas de edificios no incluidos en catálogos de interés histórico-artístico o sin ordenanza especial.

Colocación de puertas y persianas en aberturas.  
 Colocación de rejas.  
 Construcción, reparación o sustitución de tuberías de instalaciones, desagües y albañales.  
 Derribo de cubiertos provisionales de una planta y de menos de 50 m<sup>2</sup> de superficie.

Pintura de patios y medianera que no den a la vía pública y no precisen andamio.

Blanqueo, empapelado y pintura y estuco de habitaciones, escaleras y portales.

Reparación y sustitución de solados.  
 Demolición y construcción de tabiques o mostradores.  
 Colocación de escayolas y chapados.

Las solicitudes de licencia de obras menores, requieren para su tramitación ir acompañadas de un documento en el que se describan, escrita y/o gráficamente, las obras, con indicación de su extensión y situación, así como un presupuesto de las mismas. En los supuestos en que se exija proyecto o dirección, se presentarán los correspondientes documentos, firmados por facultativo competente, y visados por los colegios profesionales respectivos y la hoja de dirección visada por los correspondientes colegios profesionales.

Artº 2.1.07.— Actos preparatorios  
 Antes del comienzo de las obras y previa o simultáneamente con la petición de licencia, se solicitará el señalamiento de las alineaciones y rasantes que correspondan, acompañando al efecto los siguientes documentos:

\* Plano de la parcela y su contorno a escala mínima 1/500, por duplicado.

\* Plano de situación acotado a escala mínima 1/2.000, con referencias de fácil identificación.

Presentada la documentación y efectuado el pago de los derechos correspondientes, se fijará día y hora para el señalamiento, debiéndose personar técnico competente en el lugar indicado. La incomparecencia acarreará la pérdida de los derechos abonados.

El señalamiento se marcará en el terreno con puntos o referencias precisa, indicándolo sobre el plano de parcela duplicado, firmado por el facultativo municipal, quedando el original en el expediente.

Artº 2.1.08.— Documentación de la licencia de obras  
 1) Cuando, con arreglo al proyecto presentado, la edificación del inmueble se destine específicamente a establecimientos de características determinadas, no se concederá licencia de obras sin autorización previa de apertura.

2) Con la solicitud de licencia de obras de nueva planta, ampliación o reforma de edificios existentes, se acompañarán los siguientes documentos:  
 a. Copia del plano oficial acreditativo del señalamiento de alineaciones y rasante (cuando haya exigido).

b. Dos ejemplares del proyecto técnico visado, acompañado de los cuestionarios de estadística y fiscalía exigidos. Si se exigiere la tramitación ante otros organismos, se pedirá un número mayor de ejemplares.

c. Oficios de direcciones facultativas (visados).  
 d. Cuando proceda, escritura de mancomunidad de patios, inscrita en el Registro de la Propiedad.

e. Escritura pública por la que se formaliza la cesión de los terrenos que, de acuerdo con los Planes de Ordenación, sean de cesión obligatoria y gratuita.

3) 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, incluirá 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 presupuesto.  
 d. Los demás documentos exigibles por Disposiciones vigentes.

4) 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 vaya ejecutando.

5) 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.

Artº 2.1.09.— 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 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 ser debidamente visado.

Artº 2.1.10.— Simultaneidad en la urbanización

Cuando se solicite licencia de nueva construcción, ampliación o reforma de edificios existentes, que se refieran a fincas que no tengan la calificación de solar según el Art. 14 del T.R.L.S./92, deberán cumplirse las prescripciones establecidas en el Art. 40 del Reglamento de Gestión, en lo relativo a la garantía de ejecución simultánea de la urbanización durante el plazo de construcción del edificio.

Si hubiese redactado proyecto respecto del tramo en cuestión, las obras se atenderán a lo previsto en el citado proyecto.

En caso de que no existiera proyecto municipal, se deberá 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. 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.

En todo caso, del proyecto de urbanización deberá aportarse un número mínimo de tres ejemplares.

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, exigiéndose los mismos requisitos y certificados establecidos en el artículo anterior, así como obtenidos los enganches de las compañías suministradoras.

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 150 % del importe estimado de las mismas.

Artº 2.1.11.— 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 fronteriza 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 sobrante, andamios, vallas y barreras que aún no lo hubieran sido.

f) Reponer el arbolado dañado y colocar la placa distintiva del nº 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).

Artº 2.1.12.— Terminación de las obras

1) 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 Art. 40 del Reglamento de Gestión, con una Memoria descriptiva y documentación gráfica de las obras realmente ejecutadas.