

## CAPITULO 2.— DOCUMENTACION EXIGIBLE.

Artículo 136. Obras de nueva planta, ampliación y reforma.

1. Se acompañará a la solicitud de licencia un proyecto, redactado por técnico competente, en el que queden claramente definidas las obras a realizar. Deberá comunicarse qué técnicos se hacen cargo de la dirección de la obra.

2. Los proyectos de reforma o ampliación de edificios que carezcan de las condiciones higiénicas mínimas establecidas en las presentes Ordenanzas, incluirán las obras necesarias para el cumplimiento de éstas.

Artículo 137. Obras menores.

1. Se consideran obras menores las siguientes:

a. Sustitución de puertas y ventanas interiores y exteriores sin modificar los huecos.

b. Derribo y construcción de tabiques

c. Sustitución de soleras

d. Reparación y construcción de cielos rasos

e. Sustitución y reparación de instalaciones

f. Reparación de goteras

g. Reparaciones generales de enlucidos, enfoscados, pintura,...

2. Las obras menores no necesitan proyecto ni dirección de obra. Con la solicitud de licencia se presentarán:

a. Croquis acotados suficientes para definir las obras e instalaciones.

b. Memoria descriptiva con presupuesto y medición detallados de la ejecución, firmado por el promotor y por el encargado de la ejecución de la obra.

Artículo 138. Demoliciones.

Se estará a lo dispuesto en el Apartado I del Art. 136 de las presentes Ordenanzas.

Artículo 139. Proyectos de urbanización.

1. Para la realización de obras de urbanización que desarrollen el presente Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano en la zona de Suelo Urbano Ampliado, será necesario en todo caso la elaboración de un proyecto firmado por técnico competente.

2. Se redactarán de acuerdo a los Art. 67 a 70 del Reglamento de Planeamiento Urbanístico.

## CAPITULO 3.— TRAMITACION DE LICENCIAS.

Artículo 140. Requisitos generales.

1. Los expedientes de concesión de licencia de obras de cualquier clase se tramitarán con arreglo a lo establecido en el Art. 9 del Reglamento de Servicio de las Corporaciones Locales y deberán ir siempre acompañadas de los preceptivos informes técnicos realizados por los Servicios Técnicos municipales.

2. La concesión o denegación de licencia se realizará siempre mediante resolución motivada.

3. Las autorizaciones y licencias se entenderán otorgadas sin perjuicio de tercero y dejando a salvo el derecho de propiedad. Las mismas no tendrán efectividad hasta tanto no se depositen en el Ayuntamiento las posibles fianzas que se fijen para el cumplimiento de las obligaciones que se señalen al promotor.

Artículo 141. Modificación de proyectos.

No se permite ninguna modificación sobre los proyectos aprobados sin autorización previa del Ayuntamiento. Para ello se presentará el proyecto reformado, que cumplirá los mismos requisitos y tramitación que el proyecto primitivo.

Artículo 142. Terminación de obras. Licencias de Primera Ocupación.

1. Terminadas las obras en proyectos de nueva ejecución, el promotor o titular de la licencia o sus causahabientes deberán solicitar al Ayuntamiento la licencia de Primera Ocupación, a cuya solicitud acompañará el certificado o documento final de obra.

2. El Ayuntamiento, previa comprobación por los servicios técnicos municipales de que la obra se ha realizado conforme al proyecto y a la licencia, otorgará la de Primera Ocupación si el uso es compatible con los especificados para cada zona en este Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano.

3. Esta licencia será exigida en la contratación de los servicios de electricidad, agua y teléfono.

Artículo 143. Obras contra licencia.

Si no se ajustasen las obras, tanto en el curso de su realización como al final, a la licencia o al presente Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano, el Ayuntamiento actuará conforme a lo especificado en el Texto Refundido de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana en sus Art. 248 a 256, iniciando expediente sancionador por infracción urbanística.

## CAPITULO 4.— LICENCIAS DE APERTURA.

Artículo 144. Obtención de licencia.

1. Será necesaria la obtención de licencia de Apertura previamente al ejercicio de cualquier actividad mercantil o industrial, así como para la ampliación, modificación o traslado de la misma.

2. También cuando haya cualquier modificación en el nombre o titularidad de la misma.

Artículo 145. Requisitos de las solicitudes.

Las solicitudes de apertura de instalaciones deberán venir suscritas por técnicos competentes y visadas por el Colegio profesional correspondiente.

Artículo 146. Actividades clasificadas.

Para la concesión de licencias de actividades molestas, insalubres, nocivas o peligrosas, se estará a lo dispuesto en el Reglamento de 30 de Noviembre de 1.961 y a su normativa de desarrollo.

Artículo 147. Comienzo de la actividad.

1. No se podrá dar comienzo a la actividad para la que se solicitó licencia de Apertura hasta que no se compruebe ésta por el Servicio Técnico municipal.

2. Si se hubiesen de ejecutar obras para el comienzo de la actividad, se concederá licencia para las mismas sin que esto suponga la concesión de la licencia de Apertura.

## CAPITULO 5.— PARCELACIONES.

Artículo 148. Normativa aplicable.

1. La realización de parcelaciones se regirá por lo dispuesto en el Texto Refundido de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana de Junio de 1.992 en sus Art. 257, 258, 259.

2. Sólo podrán realizarse parcelaciones urbanísticas en las zonas clasificadas como Suelo Urbano por el presente Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano de Matute.

## CAPITULO 6.— CONSERVACION DE LAS EDIFICACIONES.

Artículo 149. Deber de conservación.

1. Los propietarios de terrenos, urbanizaciones de iniciativa particular y edificaciones, deberán destinarlos efectivamente al uso en cada caso establecido por el planeamiento urbanístico y mantenerlos en condiciones de seguridad, salubridad y ornato público.

2. El Ayuntamiento ordenará, de oficio o a instancia de cualquier interesado, la ejecución de las obras necesarias para conservar aquellas condiciones, con indicación de plazo de realización y a costa del propietario.

Artículo 150. Bienes de interés cultural.

En los edificios señalados en el presente Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano como de interés histórico-artístico, se prohíben las obras de demolición, restauración o reforma sin permiso de la Comisión Provincial del Patrimonio.

## CAPITULO 7.— DECLARACION DE RUINA.

Artículo 151. Declaración de ruina.

1. Cuando alguna construcción o parte de ella estuviese en estado ruinoso, el Ayuntamiento, de oficio o a instancia de cualquier interesado, declarará esta situación y acordará la total o parcial demolición previa audiencia del propietario y de los moradores, salvo inminente peligro que lo impidiese.

La declaración de ruina producirá la inclusión automática del inmueble en el Registro de Solares y Terrenos sin Urbanizar, de acuerdo con lo establecido en el Art. 228 del Texto Refundido de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana de Junio de 1.992.

2. Si el propietario no cumpliera lo acordado por el Ayuntamiento, lo ejecutará éste a costa del primero.

3. Si existiese urgencia y peligro en la demora, el Ayuntamiento o el Alcalde, bajo su responsabilidad por motivos de seguridad, dispondrá lo necesario respecto a la habitabilidad del inmueble y desalojo de sus ocupantes.

Artículo 152. Requisitos.

Se declarará el estado de ruina en los siguientes supuestos:

a. Cuando el coste de las obras necesarias sea superior al 50% del valor actual del edificio o plantas afectadas, excluido el valor del terreno.

b. Cuando el edificio presente un agotamiento generalizado de sus elementos estructurales o fundamentales.

c. Cuando, junto a la situación de deterioro, existan circunstancias urbanísticas que aconsejen la demolición del inmueble.

Artículo 153. Inmuebles catalogados.

La declaración de ruina en inmuebles catalogados en este Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano como de interés histórico-artístico no llevará aparejada la autorización de su demolición más que en caso de peligro grave e inminente para la seguridad pública que haga inviable la reparación.

*Información Pública de construcciones proyectadas en suelo No Urbanizable* III.A.87

Se somete a Información Pública por plazo de 15 días, en base a lo dispuesto en el artículo 44.2 del vigente Reglamento de Gestión Urbanística, las siguientes construcciones proyectadas en Suelo No Urbanizable.

1995/NU010.— CIHURI.— PABELLON AGRICOLA EN FINCA N° 425 DEL POLIGONO 5. Promotor: D. ANGEL ORTIZ RUIZ.

1995/NU014.— PRADEJON.— NAVE PARA CULTIVO DE SETAS. TERMINO "MAJAVACAS". PARCELA 208/17. Promotor: D. ANGEL SAENZ VALER.

1995/NU015.— PRADEJON.— VIVIENDA UNIFAMILIAR ANEXA A EXPLOTACION GANADERA. TERMINO "PRADOSOMERO". POLIGONO 14, PARCELAS 13,17,19 Y 259. Promotor: D. CARLOS GURIDI LASANTA.