ORDENANZA MUNICIPAL DE TRAMITACIÓN DE LICENCIAS URBANÍSTICAS

BOP 27 de julio de 2004

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

El Capítulo 3º del Título III de la Normativa del P.G.O.U., aprobada en 1987, regula en su Sección 1ª las Licencias Urbanísticas, remitiéndose en su art. 3.12, ap. 2º a la aprobación de una ulterior Ordenanza de Tramitación de Licencias que especificaría con más detalle las documentaciones necesarias para cada clase de actuación.

Hasta este momento, las licencias urbanísticas se conceden con el proyecto de ejecución, lo cual, unido a la necesidad de presentación del Estudio de Seguridad, del Anexo de ITC, y demás normativa sectorial aprobada, ha introducido en el procedimiento de concesión de licencias una gran complejidad, siendo usual desde la Administración Municipal el requerimiento para que se complete la documentación presentada, dilatándose por esta causa la tramitación de los expedientes.

Con la presente Ordenanza se pretende superar la distinción reconocida en el Decreto 2.512/77, de 13 de junio, entre Proyecto Básico y Proyecto de Ejecución, utilizando los términos contemplados en la Ley de Ordenación de la Edificación, Ley 38/99, de 5 de noviembre, la cual define el Proyecto como "el conjunto de documentos mediante los cuales se definen y determinan las exigencias técnicas de las obras" objeto de la licencia, pudiendo desarrollarse o completarse mediante otros documentos técnicos.

Continuando con esta línea, el Proyecto necesario para la obtención de la licencia contiene toda la documentación precisa para analizar las condiciones urbanísticas, de accesibilidad, protección contra incendios y ocupación de vía pública, constituyendo el resto de la documentación complementaria requisito necesario para iniciar las obras. Con ello se intenta distinguir en el proceso de tramitación de licencia los dos aspectos mencionados: de un lado, el cumplimiento de la Normativa Urbanística, y de otro, el de las Normativas Sectoriales, arbitrando los mecanismos necesarios que garanticen el mejor control de estas últimas Normativas.

De otro lado, el 17 de diciembre de 2002 se aprobó la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía, la cual introduce modificaciones en el procedimiento y régimen de las Licencias Urbanísticas respecto al vigente hasta ese momento, por lo que deberá ser tenida en cuenta para la regulación de los mecanismos contenidos en la presente Ordenanza.

El significado de esta Ordenanza tiene una doble vertiente: por un lado, la Administración ofrece a los ciudadanos un compromiso de claridad y agilidad en el otorgamiento de licencias; pero de otra parte, también se demanda de los administrados (agentes de la edificación definidos en el artículo 8 y siguientes de la L.O.E.) que la documentación que se presente para la solicitud de licencias se ajusten estrictamente, en cada caso, a la normativa contenida en esta Ordenanza y asimismo la necesaria diligencia en la ejecución de las obras.

En definitiva, con esta Ordenanza se pretende dar un primer y necesario paso para la modernización de la actividad municipal de otorgamiento de licencias urbanísticas, dependiendo su eficacia del compromiso de todos los agentes implicados en este proceso dado que es necesario un rigor absoluto en la aplicación de los mecanismos de control que en el se establezca.

ÍNDICE

TITULO PRELIMINAR

TÍTULO I DISPOSICIONES GENERALES

CAPÍTULO I SUJETOS, OBJETO Y TIPO DE LAS LICENCIAS URBANÍSTICAS

CAPITULO II REGIMEN DE LAS LICENCIAS URBANÍSTICAS
- Sección 1ª Principio generales
- Sección 2ª Definición del objeto de la licencia
- Sección 3ª Vigencia de las licencias urbanísticas

CAPITULO III PROCEDIMIENTO
- Sección 1ª Normas comunes de procedimiento
- Sección 2ª Procedimiento ordinario
- Sección 3ª Procedimiento abreviado
- Sección 4ª Procedimiento para las Obras Menores
- Sección 5ª Silencio Administrativo

TITULO II DISPOSICIONES PARTICULARES EN RELACIÓN CON LOS DISTINTOS TIPOS DE LICENCIAS URBANÍSTICAS

CAPITULO I LICENCIAS DE PARCELACIÓN
- Sección 1ª Definición y actos sujetos

CAPÍTULO II LICENCIAS DE OBRAS ORDINARIAS DE URBANIZACIÓN.
- Sección 1ª Definición y Actos Sujetos

CAPITULO III LICENCIAS DE OBRAS DE EDIFICACIÓN
- Sección 1ª Disposiciones comunes

CAPITULO IV LICENCIAS PARA OTRAS ACTUACIONES URBANÍSTICAS

CAPITULO V LICENCIAS DE PRIMERA OCUPACIÓN

- Sección 1ª Objeto de la Licencia

CAPITULO VI LICENCIAS PARA OBRAS Y USOS DE NATURALEZA PROVISIONAL Y EN SUELO NO URBANIZABLE

DISPOSICIONES TRANSITORIAS

DISPOSICIÓN DEROGATORIA

DISPOSICIÓN FINAL

ANEXO I DOCUMENTACIÓN ESPECÍFICA PARA CADA UNO DE LOS TIPOS DE PROYECTOS DE OBRAS DE EDIFICACIÓN

ANEXO II CONTENIDO DOCUMENTAL DE LA SEPARATA DE PROTECCIÓN CONTRA INCENDIOS

ANEXO III CARACTERÍSTICAS TÉCNICAS DE LA DOCUMENTACIÓN DIGITAL.

ORDENANZA DE TRAMITACIÓN DE LICENCIAS URBANISTICAS

TITULO PRELIMINAR.

Art. 1.- Objeto de la Ordenanza.

De conformidad con lo establecido en el Plan General de Ordenación Urbana la presente Ordenanza tiene por objeto la regulación de los trámites a que deberán sujetarse los distintos tipos de licencias urbanísticas y el establecimiento de las normas sobre las restantes formas de control administrativo en relación con las actuaciones urbanísticas. La Ordenanza, que desarrolla las Normas Urbanísticas del P.G.O.U., se apoya en las disposiciones específicas de la Legislación de Régimen Local, así como en la Legislación Urbanística General y en las Normas Sectoriales de aplicación.

TITULO I.- DISPOSICIONES GENERALES

CAPÍTULO I.- SUJETOS, OBJETOS Y TIPOS DE LAS LICENCIAS URBANÍSTICAS.

Art. 2.- Atribuciones.

De conformidad con lo previsto en el art. 21.1.q) de la Ley Reguladora de las Bases de Régimen Local, corresponde al Alcalde el otorgamiento de las licencias urbanísticas, sin perjuicio de las atribuciones conferidas a la Gerencia de Urbanismo en su Reglamento de Régimen Interior y de las delegaciones efectuadas. La sujeción a la licencia urbanística rige para las personas y entidades privadas, y para las Administraciones Públicas.

Art. 3.- Actos sujetos a Licencias.

Estarán sujetos a previa obtención de Licencia, sin perjuicio de las autorizaciones que fueren procedentes con arreglo a la legislación específica aplicable, los actos relacionados en los artículos 169 y 170 de la L.O.U.A. y, en general, los actos de construcción o edificación e instalación y del uso del suelo, incluidos el subsuelo y el vuelo, y, en particular, los siguientes:

a) Las parcelaciones urbanísticas, salvo que estén contenidas en proyectos de reparcelación aprobados o sean objeto de innecesariedad de la licencia.
b) Los movimientos de tierra, la extracción de áridos, la explotación de canteras y el depósito de materiales.
c) Las obras de vialidad y de infraestructuras, servicios y otros actos de urbanización, que deban realizarse al margen de proyectos de urbanización debidamente aprobados.
d) Las obras de construcción, edificación, e implantación de instalaciones de toda clase y cualquiera que sea su uso, definitivas o provisionales, sean de nueva planta o de ampliación, así como las de modificación y reforma, cuando afecten a la estructura, la disposición interior o el aspecto exterior, y las de demolición de las existentes, salvo el supuesto de ruina física inminente.
e) La ocupación y la primera utilización de los edificios, establecimientos e instalaciones en general.

f) Las talas de masas arbóreas y vegetación arbustiva, así como de árboles aislados que sean objeto de protección por los instrumentos de planeamiento.
g) Cualesquiera otros actos que se determinen reglamentariamente o por el correspondiente Plan General de Ordenación Urbanística.
h) Están también sujetos a previa licencia urbanística municipal los actos de construcción, edificación y uso del suelo o del subsuelo que realicen los particulares en terrenos de dominio público, sin perjuicio de las autorizaciones o concesiones que deba otorgar la administración titular de dicho dominio.
i) Los actos que sean promovidos por una administración pública o sus entidades adscritas o dependientes de la misma, distinta de la municipal.

Art. 4.- Clases de Licencias.

Las licencias urbanísticas pueden ser:

1. De parcelación.
2. De obras ordinarias de urbanización.
3. De obras de edificación.
4. Otras actuaciones urbanísticas.
5. De primera ocupación.
6. De obras y usos de naturaleza provisional.

CAPITULO II.- RÉGIMEN DE LAS LICENCIAS URBANÍSTICAS

SECCIÓN 1ª.- Principios Generales

Art. 5.- Sujeción a los principios.

Las licencias urbanísticas se ajustarán, en todo caso, al principio de igualdad ante la Ley, congruencia con los motivos y fines que la justifiquen y respeto a la libertad individual.

Art. 6.- Efectos.

1. Las licencias urbanísticas se entenderán otorgadas salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio del de tercero.

2. Producirán efectos entre el Ayuntamiento y el sujeto a cuya actuación se refieran pero no alterarán las situaciones jurídicas privadas entre éste y las demás personas.

3. No podrán ser invocadas para excluir o disminuir la responsabilidad civil o penal en que hubieran incurrido los titulares en el ejercicio de las actuaciones autorizadas.

Art. 7.- Modificaciones subjetivas. Transmisión de licencias.

1. Las Licencias pueden ser transmitidas por sus titulares, subrogándose el cesionario en la situación jurídica del cedente, sin que ello suponga alteración de las condiciones objetivas de la Licencia ni de sus efectos. Si las obras se hallan en curso de ejecución, deberá acompañarse acta en que se especifique el estado en que se encuentran, suscrita de conformidad por ambas partes.

La transmisión de licencias deberá ser puesta en conocimiento del Ayuntamiento por escrito. Sin el cumplimiento de este requisito, las responsabilidades que se deriven del cumplimiento de la licencia serán exigibles indistintamente al antiguo y al nuevo titular de la misma.

2. Las actuaciones urbanísticas autorizadas se llevarán a cabo conforme el contenido de la Licencia. Contra toda alteración de los términos de ésta, que no haya sido objeto de autorización municipal previa, la Administración llevará a cabo las actuaciones previstas en la legislación urbanística. Requerirán expresa modificación de la licencia de obras, las alteraciones que pretendan introducirse durante la ejecución material de las mismas.

SECCIÓN 2ª.- Definición del objeto de la licencia

Art. 8.- Título y proyecto técnico.

1. Es objeto de la licencia comprobar, por parte de la Administración Municipal, que la actividad de los administrados se adecua a la normativa urbanística. Para ello, las solicitudes de licencia urbanística deberán ir acompañadas del correspondiente Proyecto Técnico o documentación exigible, aunque éste únicamente se será necesario en los casos expresamente indicados en esta Ordenanza.

2. La licencia urbanística de edificación, obtenida de modo expreso, o, en su caso, por silencio administrativo, es el título jurídico administrativo que autoriza a edificar conforme a lo establecido en la Legislación Urbanística.

3. A efectos de ejercicio de la competencia municipal sobre intervención en la edificación y uso del suelo, se entiende por Proyecto Técnico el conjunto de documentos que definan las actuaciones a realizar, con el contenido y detalle que permita a la Administración Municipal conocer el objeto de las mismas y determinar si se ajustan a la normativa urbanística aplicable. Dicho Proyecto Técnico podrá desarrollarse o completarse mediante otros documentos técnicos, debiéndose mantener entre todos ellos la necesaria coordinación bajo la responsabilidad del Proyectista.

4. Los proyectos deberán venir suscritos por técnico o técnicos competentes en relación con el objeto y características de lo proyectado y visados por los respectivos colegios profesionales o, en su caso, por la oficina de supervisión de proyectos correspondiente. En este último caso, el supervisado deberá ir acompañado necesariamente de los informes técnicos que le han servido de base y de la acreditación de que los proyectistas son personal perteneciente el órgano administrativo peticionario.

   Cuando el proyecto se desarrolle o complete mediante documentos técnicos desarrollados por otros técnicos, se mantendrá entre ellos la necesaria coordinación por parte del autor del proyectista, con manifestación expresa por parte de éste de los distintos anexos presentados con indicación de sus autores correspondientes.

5. Con independencia del contenido documental del expediente administrativo para la obtención de licencia urbanística, el Proyecto

Técnico, salvo que otra cosa se dispusiese en esta Ordenanza, estará compuesto como mínimo de: memoria descriptiva, memoria justificativa, memoria de legalidad que acredite el cumplimiento de las determinaciones establecidas por el planeamiento, junto con los planos, mediciones, presupuesto, así como la documentación exigida por los reglamentos técnicos aplicables.

6. Los técnicos firmantes del proyecto (Proyectistas) son responsables de su calidad, de la idoneidad de las determinaciones constructivas y técnicas que el mismo desarrolla y del cumplimiento de toda la legislación relacionada con dichos extremos. Una vez presentado el proyecto ante la Administración municipal, de la exactitud y veracidad de sus datos, responderán el promotor y los Proyectistas a todos los efectos.

7. Aprobada y concedida la correspondiente licencia, quedará el Proyecto Técnico incorporado a aquella como condición material de la misma.
En consecuencia, deberá someterse a autorización municipal toda alteración del proyecto que se produzca durante el transcurso de las obras, salvo meras especificaciones constructivas o desarrollos interpretativos del mismo que no estuvieran contenidos en el proyecto aprobado o fijados en las condiciones particulares de la licencia, y, específicamente, las modificaciones que afecten a cambios de uso, a las condiciones de volumen y forma de los edificios, condiciones de posición y ocupación del edificio en la parcela, condiciones de edificabilidad, número de viviendas, condiciones de accesibilidad, y a las medidas de protección contra incendios, seguridad y condiciones estéticas.

8. En los casos en que las actuaciones que por su naturaleza o menor entidad técnica no requieran la presentación de Proyecto Técnico, éstas se podrán acometer con simple comunicación al Ayuntamiento, aportando los documentos que la Ordenanza exija según el tipo de actuación de que se trate.

SECCIÓN 3ª.- Vigencia de las licencias urbanísticas.

Art. 9.- Pérdida de vigencia de las licencias.

1. Las licencias urbanísticas tendrán vigencia en tanto se realice la actuación amparada por las mismas y, de acuerdo con las prescripciones que integran su contenido.

2. La pérdida de eficacia de las licencias se producirá por alguna o algunas de las causas que a continuación se relacionan:

   a) Resolución de la Administración municipal por la que se disponga de oficio, o a instancia de otros Organismos, y particulares, la anulación de Licencias cuyo contenido constituya manifiestamente infracciones urbanísticas graves o muy graves, previa instrucción del procedimiento correspondiente conforme a la regulación contenida en la Ley de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y Procedimiento Administrativo Común.

   b) Desistimiento o renuncia del interesado comunicados a la Administración concedente.

c) Incumplimiento de las condiciones a que, de conformidad con las normas aplicables, estuviesen subordinadas.

d) Caducidad de la Licencia.

3. La perdida de eficacia de las licencias conllevará la obligación para el titular de la misma de reponer, a requerimiento de la Administración municipal, la realidad física al estado en que se encontrare antes de la concesión de aquéllas.

Art.10.- Caducidad.

1. Procederá la caducidad de las Licencias en los siguientes casos:

   a) Si no se aportara la documentación necesaria para el inicio de las obras en el plazo previsto en la presente Ordenanza.
   b) Si no comenzaran las obras o actuaciones autorizadas en el plazo de seis meses a contar desde la fecha de notificación de su otorgamiento.
   c) Si una vez comenzadas las obras o el ejercicio de la actividad autorizada, quedaran interrumpidas por un período superior a tres meses.
   d) Si la duración de las obras fuera superior a treinta y seis meses desde la fecha de concesión de la licencia urbanística. Quedan exentas de esta obligación aquellas obras que por su especial complejidad constructiva precisen para su ejecución, a juicio de la Administración, de un plazo superior, en cuyo caso se fijará, en el acta de concesión de la licencia, el plazo máximo para la ejecución de las mismas.

2. La caducidad se producirá por el mero transcurso de los plazos señalados, aumentados, en su caso, con las posibles prórrogas que pudieran haber sido concedidas y, surtirá efectos una vez dictada resolución expresa por parte del órgano competente, previa audiencia al interesado, de acuerdo con lo dispuesto en la Ley del Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del procedimiento Administrativo Común. Las actuaciones que se realicen una vez declarada la caducidad de la licencia, se considerarán como no autorizadas, dando lugar a las responsabilidades correspondientes.

   La declaración de caducidad producirá la extinción de la licencia a todos los efectos, pudiendo dar lugar a la inscripción en el Registro Municipal de Solares de la parcela o solar correspondiente, en la forma legalmente establecida.

Art. 11.- Prórrogas

Salvo los casos de solares inscritos en el Registro de Solares, a petición de los interesados, que deberán formalizar antes de que finalicen los plazos respectivos, señalados en el artículo anterior y, por causa justificada, podrá autorizarse prórroga de la licencia con carácter general, siempre que la licencia sea conforme con la ordenación urbanística vigente en el momento de la concesión de la prórroga:

- En el supuesto previsto en el apartado 1 b), del Art. 10.-, podrá solicitarse por una sola vez la prórroga de una licencia en vigor para un nuevo período de seis meses.

- En el supuesto 1 c), del Art. 10.-, podrá autorizarse por una sola vez, la prórroga por tres meses.

- En el supuesto 1 d), del Art. 10.-, de no contar con prórroga anterior, podrá autorizarse una definitiva por plazo adecuado no superior a seis meses.

Art. 12.- Rehabilitación de Licencias.

La declaración de caducidad no obsta al derecho del titular o de sus causahabientes de solicitar nueva licencia para la realización de las obras pendientes o el ejercicio de las actividades autorizadas, adaptándose aquella al planeamiento vigente en el momento de su petición. Para la obtención de esta nueva licencia podría utilizarse el proyecto anteriormente tramitado, debidamente actualizado, o bien un proyecto nuevo adicional para las obras que resten por ejecutar. A todos los efectos, la fecha de la licencia será la del otorgamiento de la rehabilitación de la misma.

CAPÍTULO III.- PROCEDIMIENTO

SECCIÓN 1ª.- Normas comunes de procedimiento.

Art. 13.- Ajuste a los procedimientos.

Sin perjuicio de las peculiaridades y requisitos que, por razón del contenido específico de la actuación urbanística, se establezcan en normas de rango superior al de esta Ordenanza, o de las excepciones que expresamente se indican en el articulado de la misma, la tramitación de solicitudes de licencias urbanísticas se ajustará a los procedimientos señalados en este capítulo.

Art.14.- Iniciación.

Las solicitudes se efectuarán en instancias normalizadas y se presentarán en el Registro General de la Gerencia de Urbanismo, acompañadas de la documentación exigible según el tipo de procedimiento y actuación.

Las solicitudes también podrán presentarse en cualesquiera otras formas y Registros reconocidos en la normativa básica de procedimiento.

La presentación de la solicitud, siempre que venga acompañada de la totalidad de documentación en cada caso exigible, determinará la iniciación del expediente y, consiguientemente, el cómputo del inicio del plazo para resolver.

Art.15.- Impulso del procedimiento.

El procedimiento se impulsará de oficio en todos sus trámites, acordándose en un solo acto todos los trámites que, por su naturaleza, admitan una impulsión simultánea y no sea obligatorio su cumplimiento de forma sucesiva.

Art.16.- Documentación necesaria.

Sin perjuicio de lo que se regule en cada procedimiento específico, las solicitudes deberán de acompañarse en todos los casos de la siguiente documentación administrativa:

- Instancia normalizada, debidamente cumplimentada, ajustada al procedimiento y tipo de actuación específicos de que se trate.

- Documento justificativo del cumplimiento de las obligaciones fiscales correspondientes a la licencia solicitada.

- Acreditación de la personalidad del interesado y, en su caso, de su representante legal.

- Medios de comunicación disponibles para poder contactar de manera inmediata, tanto con el técnico redactor del proyecto, como con el promotor del mismo (teléfonos, fax, móviles, correo electrónico etc.).

- Documentación que acredite el otorgamiento de las autorizaciones sectoriales que, en su caso, sean precisas con carácter previo o simultáneo para la tramitación de la licencia urbanística solicitada.

Art.17.- Documentación incompleta.

Si la solicitud o documentación aportada por el peticionario tuviera defectos que impidieran materialmente su tramitación, se concederá al interesado un plazo para subsanarlos, con apercibimiento de que, se le declarará desistido de su solicitud en caso de incumplimiento, archivándose sin más trámite.

Art.18.- Archivo del expediente de solicitud.

1. Si la solicitud de licencia urbanística hubiera sido archivada porque el peticionario no hubiese subsanado en el plazo reglamentario las deficiencias señaladas por la Administración, o denegada por no ajustarse a la normativa de aplicación, se podrá solicitar nueva licencia aportando la documentación completa o retirando del expediente ya tramitado la documentación válida que, con la redactada de nuevo o subsanada, complete la exigida por la Ordenanza.

2. En todo caso, esta actuación se considera como nueva petición de licencia a los efectos de fecha de presentación y de régimen aplicable.

Art.19.- Cómputo de plazos.

El cómputo de los plazos se efectuará conforme a lo dispuesto en la normativa básica de procedimiento.

Art.20.- Resolución del procedimiento.

La competencia para resolver el expediente corresponde a la Gerencia de Urbanismo, a través de los órganos que tengan atribuido su ejercicio, de conformidad con los Estatutos que rigen la misma.

La resolución que ponga fin al procedimiento, de forma motivada y a la vista de los informes emitidos, otorgará o denegará la licencia en atención a su conformidad o no con la ordenación urbanística vigente y sectorial de aplicación.

Contra tales resoluciones los interesados podrán interponer los recursos que legalmente procedan en cada caso a tenor de la Ley 30/92 de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y de Procedimiento Administrativo Común.

La notificación de la resolución se efectuará de acuerdo a lo prevenido en la normativa básica de procedimiento.

Art. 21.- Puesta a disposición de los Servicios Municipales de la Licencia y el Proyecto.

En toda obra o instalación deberá tenerse a disposición de la Inspección Municipal el documento acreditativo de la concesión de Licencia o testimonio del mismo y un ejemplar del proyecto aprobado, identificado por el número de visado colegial expresado en la Licencia. A tal efecto, uno de los ejemplares de esta documentación será entregado al solicitante de la misma.

Asimismo, toda obra con licencia deberá disponer de un cartel identificativo de los datos básicos y circunstancias de la misma, con arreglo a lo dispuesto al efecto por la normativa correspondiente.

SECCIÓN 2ª. Procedimiento Ordinario

Art. 22.- Obras sujetas a este procedimiento.

Se tramitarán mediante procedimiento ordinario aquellas solicitudes de licencias para actuaciones urbanísticas que por su entidad y especialización precisan para su definición de un Proyecto Técnico. En particular se tramitarán a través de este procedimiento:

1. Licencias de parcelación

2. Obras tendentes a la buena conservación del patrimonio edificado:

   a) Obras de consolidación: son obras de carácter estructural que tienen por objeto el afianzamiento, refuerzo o sustitución de elementos dañados de la estructura portante del edificio; pueden oscilar entre la reproducción literal de los elementos dañados preexistentes hasta su permuta por otros que atiendan únicamente a la estabilidad del inmueble y realizados con tecnología más actualizada. Las solicitudes de licencia para obras de consolidación se tramitarán por este procedimiento, salvo que por el carácter parcial de la intervención y su escasa incidencia en el patrimonio edificatorio puedan tramitarse por el procedimiento abreviado. Todo ello sin perjuicio de lo establecido en la Ordenanza de Inspección Técnica de Edificaciones.

   b) Obras de restauración: Son obras que tienen por objeto la restitución de los valores históricos y arquitectónicos de un edificio existente o de parte del mismo, reproduciéndose con absoluta

fidelidad la estructura portante, la estructura arquitectónica, las fachadas exteriores e interiores y los elementos ornamentales.

3. Obras de Reforma:

   a) Obras de Reforma parcial: son obras en las que, conservándose la fachada, la disposición de los forjados en la primera crujía, el tipo de cubierta, así como el resto de los elementos arquitectónicos de valor (patios, escaleras, jardines, etc.) permiten demoliciones que no afecten a elementos o espacios catalogados y su sustitución por nueva edificación, siempre que las condiciones de edificabilidad de la zona lo permitan. Si la composición de la fachada lo exigiese, también se permitirán pequeños retoques en la misma.

   b) Obras de Reforma General: son obras en las que, manteniendo la fachada, la disposición de los forjados en la primera crujía y el tipo de cubierta, permiten intervenciones en el resto de la edificación con obras de sustitución respetando, en el caso de pertenecer a alguna tipología protegible, los elementos definidores de la misma y de acuerdo con las condiciones particulares de zona. Si la composición de la fachada lo exigiese, también se autorizarán pequeños retoques en ella.

4. Obras de Demolición: Son obras que, según supongan o no la total desaparición de lo edificado serán de demolición total o parcial Las licencias de demolición se tramitarán por el procedimiento ordinario siempre que afecten a fincas situadas en el ámbito del Conjunto Histórico Declarado.

5. Obras de Nueva Edificación: son aquellas que suponen una nueva construcción de la totalidad o parte de la parcela. Comprende los subtipos siguientes:

   a) Obras de reconstrucción: son aquellas que tienen por objeto la reposición, mediante nueva construcción, de un edificio preexistente, total o parcialmente desaparecido, reproduciendo en el mismo lugar sus características formales.

   b) Obras de sustitución: son aquellas mediante las que se derriba una edificación existente o parte de ella y en su lugar se levanta una nueva construcción.

   c) Obras de ampliación: son aquellas en las que la reorganización constructiva se efectúa sobre la base de un aumento de la superficie construida original. Este aumento se puede obtener por:

      - Remonte o adición de una o más plantas sobre las existentes.
      - Entreplanta o construcción de forjados intermedios en zonas en las que, por su altura, lo permita la edificación actual.
      - Colmatación o edificación de nueva planta que se sitúa en los espacios libres no cualificados del solar y ocupados por edificaciones marginales. No se podrá proceder a colmatar cuando la edificación existente ocupe más superficie que la que correspondería a la parcela por aplicación de la correspondiente ordenanza de zona.

d) Obras de nueva planta: son las de nueva construcción sobre solares vacantes.

Art. 23.- Condiciones específicas de tramitación.

1. La solicitud se acompañará, además de la documentación exigida con carácter general para todo tipo de procedimientos, de tres ejemplares del Proyecto Técnico, con el contenido que se establece en las presentes Ordenanzas, y un ejemplar mas si la actuación se refiere a un ámbito del Conjunto Histórico Declarado sin planeamiento de protección aprobado. No obstante, el número de ejemplares a aportar podrá disminuir en función de la presentación documental en soporte informático.

2. Si la solicitud de licencia tuviese defectos que impidan materialmente la tramitación o el Proyecto Técnico estuviese incompleto, el plazo de subsanación referido en el Art.17.- será de 15 días, a partir de su notificación.

   Con carácter previo al requerimiento formal de subsanación, podrá notificarse al peticionario a través de alguno de los medios de comunicación referidos en el Art.16.- de estas Ordenanzas.

3. Una vez completada la composición documental del expediente de solicitud de licencia, se remitirán en el plazo de 10 días los distintos ejemplares del mismo a los Organismos que hubieren de informar la petición. Sus informes deberán remitirse a la Gerencia de Urbanismo en los plazos a que se refiere el artº. 9.1.3º del Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales –o norma que lo sustituya- y, en su caso, en la Normativa básica de Procedimiento.

4. Instruido el expediente, e inmediatamente antes de redactar la propuesta de resolución, se pondrá en conocimiento del interesado las deficiencias subsanables que se hubieren advertido durante la tramitación, concediéndole un plazo de 10 días desde su notificación para que proceda a subsanarlas, advirtiéndole que durante el transcurso de este plazo, quedará suspendido el plazo de tres meses que tiene la Administración para resolver, so pena de silencio administrativo.

5. Transcurrido el plazo para subsanación de deficiencias, o cuando no hubiere resultado necesario dicho trámite, se emitirá informe técnico y jurídico que finalizará con una propuesta en alguno de los siguientes sentidos:
   a) De concesión, indicando, en su caso, los requisitos o medidas correctoras que la actuación urbanística proyectada deberá cumplir para ajustarse al ordenamiento vigente.
   b) De denegación, cuando la actuación urbanística proyectada no cumpla con la normativa vigente de aplicación.

   En ambos casos, habrá un pronunciamiento sobre la existencia o no en el expediente administrativo de los informes o autorizaciones sectoriales precisos, sin entrar a dichos efectos en ámbitos competenciales que no sean propios.
   Igualmente, cuando las obras afecten a edificios o terrenos incluidos en el Conjunto Histórico Declarado, en los que se haya aprobado el planeamiento especial de protección y delegadas las competencias en

materia arqueológica al Ayuntamiento, se emitirá informe sobre el preceptivo Proyecto de Intervención Arqueológica.

6. La resolución del órgano competente tendrá que producirse en un plazo no superior a tres meses, contados desde el día siguiente en que se considere iniciado el expediente.

7. Uno de los ejemplares de la documentación debidamente diligenciado, será entregado al solicitante de la licencia urbanística.

SECCIÓN 3ª.- Procedimiento Abreviado

Art. 24.- Obras sujetas a este procedimiento.

Se tramitarán mediante procedimiento abreviado aquellas solicitudes de licencias urbanísticas para actuaciones que por su entidad y especialización tienen una incidencia menor en el entorno urbanístico, y no afectan al patrimonio protegido que precise de informe de la Comisión Provincial del Patrimonio Histórico de la Delegación de Cultura de la Junta de Andalucía. En particular se tramitarán a través de este procedimiento:

1. Obras ordinarias de urbanización.
2. Obras tendentes a la buena conservación del patrimonio edificado:
   a) Obras de conservación y mantenimiento: son obras cuya finalidad es mantener el edificio en correctas condiciones de seguridad, salubridad y ornato, sin alterar su estructura portante, ni su estructura arquitectónica, así como tampoco su distribución. Se incluyen en este tipo, entre otras análogas, el cuidado y afianzamiento de cornisas y voladizos, la limpieza o reposición de canalones y bajantes, los revocos de fachada, la pintura, la reparación de cubiertas y el saneamiento de conducciones. Las obras de conservación y mantenimiento se tramitarán por este procedimiento, sin perjuicio de lo establecido en la Ordenanza de Inspección Técnica de Edificaciones.
   b) Obras de acondicionamiento: son obras que tienen por objeto mejorar o transformar las condiciones de habitabilidad de un edificio o de una parte del mismo. Se incluyen en este tipo de obras la sustitución de instalaciones antiguas y la incorporación de nuevos sistemas de instalaciones.
3. Obras de reforma:
   a) Obras de reforma menor: son obras en las que no se efectúan variaciones en ninguno de los aspectos que definen las principales características arquitectónicas del edificio, como son el sistema estructural, la composición espacial y su organización general, así como aquellas obras de redistribución interior que no afecten a los conceptos anteriores citados, ni a los elementos de valor tales como fachadas exteriores e interiores, cubiertas, disposición de crujías y forjados, patios, escaleras y jardines.
4. Obras de demolición, que según supongan o no la total desaparición de lo edificado, serán de demolición total o parcial. Se tramitarán por este procedimiento salvo que se encuentren en el ámbito del Conjunto Histórico Declarado.
5. Obras de otras actuaciones urbanísticas:
   a) Obras civiles singulares.
   b) Actuaciones estables.

c) Actuaciones provisionales.

Art. 25.- Condiciones específicas de tramitación.

1. La solicitud se acompañará, además de la documentación exigida con carácter general para todo tipo de procedimientos, de tres ejemplares de la documentación prevista para cada tipo de actuación que se establece en las presentes Ordenanzas. No obstante, el número de ejemplares podrá disminuir en función de la presentación documental en soporte informático.

2. Si la solicitud de licencia tuviere defectos que impidan materialmente la tramitación o la documentación presentada fuera incompleta, el plazo de subsanación referido en el Art.17.- será de 10 días, a partir de su notificación.
   Con carácter previo al requerimiento formal de subsanación, podrá notificarse al peticionario a través de alguno de los medios de comunicación referidos en el Art.16.- de estas Ordenanzas.
   En el mismo plazo deberá comunicarse la no admisión a trámite cuando, por la naturaleza de la actuación, no estuviera incluida entre las de procedimiento abreviado.

3. Transcurrido el plazo señalado en el apartado anterior, si el peticionario no hubiese contestado o siguiese sin completar la documentación se procederá al archivo de las actuaciones.

4. Una vez completada la documentación, se emitirá informe técnico y jurídico que finalizará con una propuesta en alguno de los siguientes sentidos:

   a) De concesión, indicando, en su caso, los requisitos o medidas correctoras que la actuación urbanística proyectada deberá cumplir para ajustarse al ordenamiento vigente.
   b) De denegación, cuando la actuación urbanística proyectada no cumpla con la normativa vigente de aplicación.

   En ambos casos, habrá un pronunciamiento sobre la existencia o no en el expediente administrativo de los informes o autorizaciones sectoriales precisos, sin entrar a dichos efectos en ámbitos competenciales que no sean propios.

5. La resolución del órgano competente tendrá que producirse en un plazo no superior a cuarenta y cinco días, contado desde el día siguiente en que se considere iniciado el expediente.

6. Uno de los ejemplares de la documentación debidamente diligenciado, será entregado al solicitante de la licencia urbanística.

SECCIÓN 4ª.- Procedimiento para las Obras Menores.

Art. 26.- Obras sujetas a este procedimiento.

Se tramitarán mediante este procedimiento aquellas actuaciones de escasa entidad técnica e impacto urbanístico y que no afectan al patrimonio

protegido, no necesitando para su ejecución de la presentación de proyecto técnico. En particular se tramitarán a través de este procedimiento:

1. Obras en fachadas y cubiertas:
   - Picado, enfoscado o pintura.
   - Sustitución o colocación de aplacados o piezas en la fachada en planta baja, así como de zócalos.
   - Sustitución de carpinterías y cerrajerías sin modificación de huecos.
   - Impermeabilización de azoteas o sustituciones puntuales en cubiertas de tejas.

Si para la ejecución de las obras fuese necesaria la instalación de andamios, guindolas, elementos para técnicas alpinas, grúas, u otros medios auxiliares, será preceptiva la obtención previa de la licencia municipal correspondiente, para lo cual, entre otros documentos, deberá aportarse proyecto suscrito por técnico competente, acompañado del correspondiente Estudio de Seguridad y Salud o Estudio Básico en su caso.

2. Obras en el interior de los inmuebles:
   - Sustitución de solerías, alicatados o falsos techos.
   - Obras de acondicionamiento de locales y viviendas que no afecten a su estructura, a su distribución interior, ni impliquen la apertura de nuevos huecos. En el caso de locales deberá acreditarse estar en posesión de la correspondiente licencia de apertura.

3. Obras sobre las instalaciones:
   - Cambios en la instalación eléctrica.
   - Cambios en la instalación de fontanería y aparatos sanitarios.
   - Cambios en la instalación de gas.
   - Cambios en la instalación de refrigeración o calefacción.
4. Obras en los solares:
   - Limpieza de solares que no implique movimiento de tierras.
5. Otras actuaciones:
   - Instalación de cubas y otros supuestos análogos.

Art. 27.- Condiciones específicas de tramitación.

1. La comunicación deberá efectuarse en impreso normalizado aprobado presentado en la Oficina de Atención al Ciudadano de la Gerencia de Urbanismo, o mediante aplicación telemática a través de su página web.

2. Se seguirá el procedimiento simplificado, consistente en el otorgamiento de la licencia en un sólo acto.

SECCIÓN 5ª.- Silencio Administrativo.

Art. 28.- Principios generales del silencio administrativo.

1. Cuando transcurriesen los plazos señalados para resolver la licencia, computados en la forma prevista en la normativa básica sobre régimen

jurídico de las Administraciones Públicas y Procedimiento Administrativo Común, y la Ley del Suelo de Ordenación Urbanística de Andalucía, sin que la Administración municipal hubiera adoptado resolución expresa, operará el silencio administrativo de la siguiente forma:

a) Si la licencia solicitada se refiere a actividades en la vía publica o en bienes de dominio público, se entenderá denegada.

b) Si la licencia se refiere a cualquier otro tipo de actuaciones urbanísticas o jurídicas, se entenderá otorgada por silencio administrativo, para cuya eficacia deberá operarse en la forma regulada por el artículo 43 de la Ley 30/92 de 26 de noviembre, modificada por la Ley 4/99 de 13 de enero, o norma que la sustituya.

c) En obras de inmuebles declarados Bienes de Interés Cultural o incluidos en algún Catálogo de Elementos Protegidos, o las de parcelación en las que se ubiquen dichos inmuebles, el plazo de silencio administrativo positivo quedará en suspenso hasta que se obtenga autorización expresa o tácita de los Organismos competentes para su preceptiva autorización, de conformidad con el artº. 83.4 de la L.R.J.P.A.C.

2. Cuando para determinada actuación sujeta a licencia se exigieran, en un único procedimiento, autorizaciones de administraciones distintas de la Municipal, el plazo para que opere el silencio se entenderá ampliado con el tiempo del que disponga la Administración no Municipal para emitir su autorización, si ésta ha de ser previa a la licencia, todo ello sin perjuicio de lo que, al respecto dispone el artículo 83 de la Ley del Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, o norma que lo sustituya.

Art. 29.- Excepción al silencio administrativo.

En ningún caso podrán adquirirse por silencio facultades en contra de las determinaciones de la ordenación o planeamiento urbanístico aplicables.

Art. 30.- Obligación de resolución expresa.

Aún transcurridos los plazos de silencio administrativo positivo la Administración Municipal está obligada a dictar resolución expresa, salvo lo previsto en los artículos 43 y 44 de la Ley 30/92 de 26 de noviembre, modificada por la Ley 4/99 de 13 de enero, o normativa que la sustituya.

TÍTULO II DISPOSICIONES PARTICULARES EN RELACIÓN CON LOS DISTINTOS TIPOS DE LICENCIAS URBANÍSTICAS

CAPÍTULO I.- LICENCIAS DE PARCELACIÓN

SECCIÓN 1ª.- Definición y actos sujetos.

Art. 31.- Definición.

Se considera parcelación toda agregación, división o subdivisión simultánea o sucesiva de terrenos en dos o más lotes.
Se denomina parcelación urbanística cuando estos actos se lleven a cabo en los suelos calificados como urbanos o urbanizables por el Plan General. No podrá efectuarse ninguna parcelación urbanística en los suelos urbanizables sin la previa aprobación del Plan Parcial correspondiente. En los suelos no urbanizables no se podrán realizar parcelaciones urbanísticas.

Art. 32.- Proyectos de Parcelación.

Los proyectos de parcelación tienen por finalidad la definición pormenorizada de cada una de las unidades resultantes de una parcelación urbanística, y se ajustarán a las condiciones generales establecidas en estas Ordenanzas y a la Normativa Urbanística de aplicación. Los proyectos de parcelación deberán venir suscritos por técnico competente.

Con carácter específico los proyectos de parcelación habrán de contener:

a) Memoria descriptiva y justificativa de las razones de la parcelación, en relación con el planeamiento de aplicación.

b) Plano del estado actual a escala, señalando las fincas originales registrales representadas en el parcelario oficial, las edificaciones, el espacio libre y ajardinamiento existente. Esta documentación se presentará gráficamente y en soporte digital con las características técnicas de la cartografía de la Gerencia de Urbanismo, según el Anexo IV, de estas Ordenanzas.

c) Nota Simple del Registro de la Propiedad comprensivas del dominio y descripción de las fincas o parcelas.

d) Planos de parcelación a escala, en los que aparezca perfectamente identificada cada una de las parcelas resultantes y pueda comprobarse su adecuación a las determinaciones del planeamiento de aplicación. Esta documentación se presentará gráficamente y en soporte digital con las características técnicas de la cartografía de la Gerencia de Urbanismo, según el Anexo IV, de estas Ordenanzas.

e) Propuesta de cédula urbanística de cada una de las parcelas resultantes.

f) Descripción fotográfica en color de la parcela o parcelas objeto de la parcelación.

g) Cuando la actuación afecte a parcelas con algún nivel de protección, se presentará documentación correspondiente a la protección establecida, con descripción gráfica y fotográfica de los elementos a proteger.

Art. 33.- Condiciones de tramitación. Efectos.

1. Las licencias de parcelación se tramitarán según el procedimiento ordinario establecido en las presentes Ordenanzas.

2. Los acuerdos por los que se apruebe el otorgamiento de licencias de parcelación llevarán consigo la autorización para su deslinde y amojonamiento.

3. Las licencias de parcelación urbanística se entenderán concedidas con los acuerdos de aprobación de los proyectos de compensación o reparcelación y podrán concederse simultáneamente con los de aprobación definitiva de los Planes Parciales, Planes Especiales y Estudios de Detalle, que incluyan documentación suficiente al efecto, haciéndose constar expresamente tal circunstancia en el acuerdo de aprobación.

4. Es innecesaria la obtención de licencia de parcelación cuando se trate de hacer coincidir la realidad material con la situación registral de la finca, procediendo en este caso declarar la innecesariedad de licencia urbanística mediante la expedición del correspondiente certificado al efecto. En este caso será necesario aportar la siguiente documentación acompañando a la petición indicada: Plano de situación en el que aparezca perfectamente identificada la parcela afectada, descripción detallada de la operación registral pretendida, indicando superficie y linderos originales y los resultantes de aquella, adjuntando nota simple registral y certificación catastral de la finca.

5. Las licencias municipales sobre parcelaciones y las declaraciones de innecesariedad de éstas se otorgan y expiden bajo la condición de la presentación en el municipio, dentro de los tres meses siguientes a su otorgamiento o expedición, de la escritura pública en la que se contenga el acto de parcelación. La no presentación en plazo de la escritura pública determina la caducidad de la licencia o de la declaración de innecesariedad por el ministerio de la Ley, sin necesidad de acto aplicativo alguno.

En la misma escritura en la que se contenga el acto parcelatorio y la oportuna licencia o declaración de innecesariedad testimoniada, los otorgantes deberán requerir al Notario autorizante para que envíe por conducto reglamentario copia autorizada de la misma al Ayuntamiento correspondiente**.**
A fin de facilitar el cumplimiento de lo previsto en los artículos 95-2 y 96-3 de la Ley del Suelo, el Ayuntamiento comunicará de oficio al Colegio Notarial y Registro de la Propiedad, todos los acuerdos de aprobación definitiva de los instrumentos de ejecución y gestión que contengan parcelaciones o reparcelaciones, así como las resoluciones que concedan licencia de parcelación, o los acuerdos de declaración de ilegalidad de parcelaciones existentes. Con los acuerdos se remitirán copias diligenciadas por el Secretario de los correspondientes planos de parcelación y de las respectivas cédulas urbanísticas.

CAPÍTULO II.- LICENCIA DE OBRAS ORDINARIAS DE URBANIZACIÓN

SECCIÓN 1ª.- Definición y actos sujetos.

Art. 34.- Definición.

1. Son aquellas obras de urbanización no municipales de carácter complementario o puntual, no incluidas en un proyecto de urbanización

que desarrolle planeamiento, así como las de mera conservación y mantenimiento.

2. Se redactarán proyectos de obras ordinarias de urbanización cuando se vayan a ejecutar obras que afecten a aspectos parciales de urbanización sobre suelos de uso y dominio público. Asimismo se redactarán tales proyectos cuando dichos suelos ni sean ni vayan a ser de uso y dominio público.
3. Las obras de urbanización que se lleven a efecto en ejecución de un Proyecto de Urbanización se entienden autorizadas por los acuerdos de aprobación definitiva del proyecto, sin perjuicio de que en los mismos pueda condicionarse la ejecución de los trabajos a la obtención de un ulterior permiso de inicio de obras previo cumplimiento de los requisitos complementarios que se establezcan.

Art. 35. Contenido de los Proyectos de Obras Ordinarias de Urbanización.

Los proyectos parciales de urbanización o proyectos de obras ordinarias de Urbanización estarán constituidos por la siguiente documentación:

a) Memoria descriptiva y justificativa de la actuación, con amplia documentación fotográfica a color del estado actual, y con expresión de la duración aproximada de las obras.
b) Plano topográfico del estado actual, con el señalamiento de los límites de la actuación y de los elementos preexistentes. Así mismo, planos acotados de plantas, secciones y perfiles, para la perfecta definición de la actuación. Esta documentación se presentará gráficamente y en soporte digital con las características técnicas de la cartografía de la Gerencia de Urbanismo, según el Anexo IV, de estas Ordenanzas.
c) Presupuesto, con estimación global de cada capítulo, oficio o tecnología.

El proyecto vendrá firmado por técnico competente y visado por el Colegio Profesional correspondiente, así como acompañado de las hojas de encargo de las direcciones facultativas correspondientes.

Art. 36.- Condiciones de tramitación.

1. Las licencias de obras ordinarias de urbanización se tramitarán por el procedimiento abreviado descrito en las presentes Ordenanzas.
2. Las obras deberán ser informadas, en todo caso, por los servicios municipales competentes en atención al objeto específico de las obras proyectadas.
3. El presupuesto contemplado en el proyecto podrá ser revisado y modificado por la Administración Urbanística Municipal mediante resolución motivada.
4. Si el solicitante de una licencia de edificación se comprometiera expresamente a ejecutar la urbanización simultáneamente, las garantías de la terminación de la obra urbanizadora serán las que se establezcan en las Normas Urbanísticas del Plan General o aquellas que en un futuro les sustituyan.

CAPÍTULO III.- LICENCIAS DE OBRAS DE EDIFICACIÓN

SECCIÓN 1ª.-Disposiciones comunes.

Art. 37.- Tipos de obra de edificación.

A los efectos de la aplicación de las presentes Ordenanzas, se considerarán obras de edificación aquellos tipos de obra que se definen como tales en la Normativa de Ordenanzas del Plan General de Ordenación Urbana de acuerdo con la siguiente clasificación:

a) Obras tendentes a la buena conservación del patrimonio edificado.
b) Obras de reforma.
c) Obras de demolición.
d) Obras de nueva edificación.

Art. 38.- Contenido de los Proyectos Técnicos.

Para la tramitación de las licencias de edificación, será preciso la aportación de Proyecto Técnico suscrito por técnico competente, cuyo contenido será el necesario y suficiente que permita a la Administración conocer el objeto y detalle de las obras solicitadas y verificar que las mismas se ajustan a las determinaciones del planeamiento urbanístico en vigor. El Proyecto Técnico, con carácter general y sin perjuicio de lo dispuesto en el Anexo I para cada tipo de obra, deberá estar integrado necesariamente por la siguiente documentación:

a) Memoria descriptiva de las características generales de la obra y justificativa de las soluciones concretas propuestas.
b) Memoria de legalidad que acredite el cumplimiento de las determinaciones urbanísticas de aplicación, incluyendo los datos y parámetros suficientes que permitan verificar el cumplimiento de las condiciones que establece el Plan General para la edificación según los usos y zonas.
c) Planos generales a escala y acotados, de plantas alzados y secciones.
d) Presupuesto, con estimación global de cada capítulo, oficio o tecnología.
e) En los casos de obras que afecten a edificios con algún nivel de protección, el proyecto deberá contener documentación específica correspondiente a la definición del grado de intervención en relación a la protección perseguida, con descripción gráfica y fotográfica de los elementos a proteger.
f) Proyecto de Intervención Arqueológica, en el caso de obras que afecten a parcelas situadas en Sectores del Conjunto Histórico Declarado que cuenten con planeamiento de protección y competencias delegadas en materia arqueológica.
g) Separata acreditativa del cumplimiento de la Normativa de protección contra incendios, con el contenido y determinaciones establecidas en el Anexo II de las presentes Ordenanzas.
h) Ficha justificativa del cumplimiento de la Normativa sobre Accesibilidad y Eliminación de Barreras Arquitectónicas según modelo normalizado.
i) Planos acotados con indicación de los elementos integradores de la instalación de Energía Solar Térmica.
j) Planos acotados con indicación de los elementos integradores de la Instalación de Infraestructura Común de Telecomunicaciones.
k) Memoria justificativa del cumplimiento de la Ordenanza Municipal de Protección del Medioambiente en materia de Ruidos.
l) Estudio de Impacto Ambiental, en aquellos casos en que sea exigible en aplicación de la Normativa vigente en la materia.
m) Anexo en el que se señalará la duración máxima prevista de las obras y los períodos parciales de ejecución, si éstos fuesen procedentes.

n) Plano definitorio de la zona de ocupación del dominio público, incluyendo los servicios públicos afectados, a los efectos de acometer la ejecución de las obras.
o) La documentación específicamente exigida, para cada uno de los tipos de proyectos de obras en el Anexo I de las presentes Ordenanzas.

Art. 39.- Condiciones de tramitación de los proyectos de edificación.

1. Para la obtención de las licencias de obras de edificación será necesario acreditar los requisitos exigidos en la normativa urbanística, concretados en el Proyecto Técnico o documentación requerida para cada caso en esta Ordenanza, en razón de los tipos de obra establecidos y del procedimiento señalado.
2. El expediente de licencia de edificación constituye un documento integral formado por el Proyecto Técnico, las eventuales modificaciones que se introduzcan en el mismo a lo largo de la tramitación del expediente, la documentación técnica precisa para la obtención de las autorizaciones e informes sectoriales pertinentes y la necesaria para el inicio de las obras.
3. Para la tramitación inicial y la concesión de las licencias de obras de edificación, será preciso la aportación del Proyecto Técnico integrado por la documentación relacionada en el art. 38 de las presentes Ordenanzas y por aquella documentación específica para cada tipo de obras relacionada en el Anexo I.
4. Examinada dicha documentación por los Servicios Técnicos Municipales, se evacuarán los correspondientes informes técnico y jurídico acerca de la adecuación del proyecto presentado a la normativa urbanística de aplicación. Dicho informe técnico será elevado al órgano competente a los efectos de la concesión o denegación de la licencia solicitada. En el acuerdo de concesión se hará constar la obligación, por parte del promotor, de comunicar –en modelo normalizado- el inicio de las obras, en el plazo máximo de seis meses a partir de la notificación del acuerdo.
5. Al Proyecto Técnico autorizado deberán aportarse aquellos otros documentos técnicos que desarrollen tecnologías específicas e instalaciones del edificio, entre los cuales deberá incluirse con carácter general: proyecto de cimentación, estructura, instalaciones y aquellos documentos técnicos referidos a oficios, pliegos de condiciones técnicas, generales y particulares, estado de mediciones y presupuesto obtenido por aplicación de precios unitarios de obra. Asimismo deberá aportarse Estudio de Seguridad y Salud o Estudio Básico, según proceda, Proyecto Técnico de Infraestructura Común de Telecomunicaciones y Separata de cumplimiento de la Ordenanza Municipal para la Gestión Local de la Energía acompañada del Informe de Idoneidad Energética conformado por la Agencia Local de la Energía.
6. La citada documentación técnica concordará, bajo la responsabilidad del promotor y el proyectista, con el Proyecto Técnico presentado para la obtención de licencia urbanística, declarándose expresamente mediante la firma, por ambos, de la correspondiente Acta Administrativa . Por parte de la Administración se efectuará una revisión documental de la misma, en la que se verifique que la documentación está completa, suscrita por técnico competente y visada por el Colegio Profesional correspondiente.
7. Si se detectara alguna carencia en la documentación presentada, se comunicará al peticionario en el plazo no superior a quince días desde su presentación, debiéndose aportar la documentación necesariamente antes del inicio de las obras, y en todo caso, en el plazo que se conceda para ello.

8. Antes del inicio de las obras, deberá asimismo presentarse el Acta de aprobación del Plan de Seguridad, en modelo normalizado, suscrito por el Técnico Coordinador en materia de Seguridad y Salud y visado por el colegio Profesional correspondiente. En dicho Acta deberán hacerse constar expresamente las condiciones de ocupación de la edificación durante el transcurso de las obras.

Art. 40.- Concesión de licencia.

La concesión de licencia de obras de edificación requiere, además de la constatación de que la actuación proyectada cumple con las condiciones dimensionales y de uso establecidas por el planeamiento urbanístico y demás normativa de aplicación, el cumplimiento de los siguientes requisitos:

1. Conformidad de la parcela que sirva de base a la edificación con el planeamiento o, en su caso, licencia de parcelación.

2. Hallarse formalizadas o garantizadas las cargas urbanísticas asignadas por el planeamiento al polígono o unidad de actuación, a que, en su caso, pertenezca la parcela.

3. Contar el polígono o unidad de actuación con los servicios de agua, electricidad, alcantarillado, encintado de aceras y pavimentación de calzada así como las restantes condiciones de urbanización exigidas por el planeamiento, o, en su caso la garantía de la ejecución simultánea de la urbanización cuando esta excepción sea admisible conforme a las normas de aplicación.
   Asimismo, en los casos en que resulte procedente, deberá garantizarse la reposición de los elementos de urbanización pública próximos al solar, que puedan verse afectados por la ejecución de las obras autorizadas.

4. Obtención de licencia de actividad, si lo requiere el uso propuesto, así como, en su caso, las restantes autorizaciones sectoriales o concesiones precisas por razón de los regímenes especiales de protección, vinculación o servidumbre legales que afecten al terreno o inmueble del que se trate.

5. Cumplimiento de las obligaciones fiscales a que da lugar la solicitud y tramitación de la licencia.

6. Cuantos otros de índole específica sea exigidos de acuerdo con las presentes ordenanzas.

Art. 41.- Dirección facultativa.

1. No se permitirá la iniciación de las actividades objeto de la licencia sin la previa aceptación del encargo realizado al Director de Obra y el Director de Ejecución para llevar a cabo los funciones que a cada uno de los técnicos compete, que habrán de responsabilizarse de la coordinación de todos los aspectos técnicos que afecten al Proyecto y a su ejecución y con la designación de la empresa constructora que haya de realizarlas.

2. La acreditación de la contratación de los técnicos que componen la dirección facultativa y de cualquier otro técnico requerido, deberá realizarse mediante documento visado por los Colegios oficiales respectivos, y se presentará ante la Administración, bien en el momento

de solicitar licencia, o bien posteriormente con la presentación de la documentación necesaria para el inicio de las obras.

3. Toda obra iniciada con incumplimiento de lo dispuesto en este artículo se considerará carente de dirección facultativa y será suspendida en tanto no se cumplan los requisitos señalados.

4. En el supuesto de renuncia o rescisión del contrato de alguno de los Agentes de la Edificación que intervienen en el proceso de la edificación, la comunicación de aquélla llevará implícita la paralización automática de la obra, debiéndose acompañar a la citada comunicación fotocopia del libro de órdenes o documento que lo sustituya, donde se constate dicha orden de paralización.
   Para continuar la ejecución de las obras interrumpidas, será necesaria la comunicación a la Administración de aceptación de nuevo Técnico acompañada de informe en el que se refleje el estado de las obras antes de su reinicio así como la adecuación de la obra ejecutada al proyecto que obtuvo licencia y a la documentación complementaria presentada en su día para poder comenzar la obra.

Art. 42.- Incumplimiento del plazo para el inicio de las obras.

El inicio o reinicio de la obra sin la previa presentación –de manera completa y correcta- de la documentación necesaria para ello, implicará la incoación de un expediente de disciplina urbanística tendente a la imposición de sanciones a los responsables de la presunta infracción formal a los que se refiere el Reglamento de Disciplina Urbanística y se sancionará con una multa del 1 al 5% del valor de la obra, sin perjuicio del trámite procedimental que corresponda por haber incurrido en causa de caducidad de Licencia. .

CAPITULO IV.- LICENCIA PARA OTRAS ACTUACIONES URBANISTICAS

Art. 43.- Otras actuaciones urbanísticas.

Están también sujetas a licencia las actuaciones urbanísticas que a continuación se relacionan, siempre que no formen parte de un proyecto de urbanización o edificación:

1. Obras civiles singulares: Se entienden como tales las de construcción o instalación de piezas de arquitectura o ingeniería civil, esculturas ornamentales, puentes, pasarelas, muros, monumentos, fuentes y otros elementos urbanos similares.

2. Actuaciones estables: Se comprenden en este subgrupo aquellas instalaciones que hayan de tener carácter permanente o duración indeterminada. A título enunciativo se incluyen las siguientes:

   a) La tala de árboles y plantación de masas arbóreas.
   b) Movimientos de tierras no vinculados a obras de urbanización o edificación, incluidas la construcción de piscinas y apertura de pozos.
   c) El acondicionamiento de espacios libres de parcela y la ejecución de vados de acceso de vehículos.
   d) Nuevos cerramientos exteriores de terrenos o modificación de los existentes.

e) Implantación fija de casetas prefabricadas o desmontables similares.
f) Instalaciones ligeras de carácter fijo propias de los servicios públicos o actividades mercantiles en la vía pública, tales como cabinas, quioscos, puntos de parada de transportes, postes, etc.
g) Recintos y otras instalaciones fijas propias de actividades al aire libre, recreativas, deportivas de acampada, etc.
h) Elementos publicitarios exteriores y anuncios luminosos incluidos todos los que estén en locales cerrados.
i) Instalaciones exteriores de las actividades extractivas, industriales de servicios.
j) Vertederos de residuos o escombros.
k) Instalaciones de depósito o almacenamiento al aire libre, incluidos los depósitos de agua y combustibles líquidos y gaseosos, y los parques combustibles sólidos, de materiales y de maquinaria.
l) La ejecución de instalaciones o construcciones subterráneas de cualquier clase.
m) Usos o instalaciones que afectan al vuelo de las construcciones del viario o de los espacios libres, tales como tendidos aéreos de cables, antenas, banderas u otros montajes ajenos al servicio normal de éstos no previstos en sus proyectos originarios.

3. Actuaciones provisionales: Se entienden por tales las que se cometan o establezcan por tiempo limitado y particularmente las siguientes:

a) Vallado de obras y solares.
b) Sondeos de terrenos.
c) Apertura de zanjas y calas.
d) Instalaciones de maquinaria, andamiajes y apeos.
e) Ocupación de terrenos feriales, espectáculos y otros actos comunitarios al aire libre.

Art. 44.- Licencia para otras actuaciones urbanísticas.

La realización de los actos contemplados en el artículo anterior en cuanto no estén amparados en licencias de edificación o de urbanización están sujetos a Licencia que se tramitará conforme al procedimiento abreviado.

Art. 45.- Condiciones generales de los proyectos.

Los proyectos referidos a otras actuaciones urbanísticas para las que se precise licencia, se atendrán a las condiciones generales establecidas en estas ordenanzas y como mínimo contendrán, memorias descriptivas, justificativa y de legalidad, plano de emplazamiento, croquis suficiente de las instalaciones y presupuesto, y específicamente el contenido documental referido en los Anexos I y II de las presentes ordenanzas.

CAPÍTULO V.- LICENCIAS DE PRIMERA OCUPACIÓN

SECCIÓN 1ª.- Objeto de la licencia.

Art. 46.- Objeto.

La licencia de primera ocupación tiene por objeto autorizar la puesta en uso de los edificios o instalaciones, previa comprobación de que han sido

ejecutados de conformidad con el proyecto y condiciones en que las licencias fueron concedidas, y que se encuentran debidamente terminados y aptos para su destino específico.

Art. 47.- Actos sujetos a licencia de primera ocupación.

Estarán sujetos a licencia de ocupación la primera utilización de las edificaciones resultantes de obras de nueva edificación, y aquellas edificaciones, unidades edificatorias y locales, resultantes de obras de reforma parcial, reforma general, consolidación y restauración, y en las que haya habido alteración del uso al que se destinan o modificaciones en la intensidad de dichos usos.

Art. 48.- Solicitante.

1. Está obligado a solicitar licencia de ocupación para la primera utilización de los edificios el titular de la licencia de obras, que solicitará una sola licencia para toda la edificación. En el supuesto de que el titular de la licencia de obras no solicitara la licencia de ocupación en un plazo de treinta días a contar desde la emisión del certificado final de obras, podrá ser aquella solicitada por la Comunidad de Propietarios y por el adquirente o usuario de la edificación.

2. Cuando la licencia de obras autorice la ejecución por fases dentro de un conjunto edificatorio, se podrá solicitar licencia de ocupación con independencia para cada una de las fases, siempre que dicho faseado venga reflejado en el proyecto con licencia concedida, y dichas fases sean estructural y funcionalmente independientes. En cualquier caso deberá especificarse el orden de ejecución de las fases.

Art. 49.- Condiciones de tramitación.

1. El plazo de resolución de las licencias de ocupación será, como máximo, de un mes, salvo aquellas que presentaran reparos subsanables. Exigirán la presentación de la siguiente documentación:
   a) Solicitud en impreso normalizado, debidamente cumplimentado.
   b) Certificación final de obras suscrita por el técnico director de las mismas, donde además se justifique el ajuste de lo construido a la licencia en su día otorgada.
   c) Certificado final de las obras de urbanización que se hubiesen acometido simultáneamente con las de edificación, siempre que su ejecución corresponda a los particulares.
   d) Documentación prevista por el artículo 17 de NB-CPI/96, condiciones de protección contra incendios en los edificios, desarrollada en el Anexo II de las presentes Ordenanzas.
   e) Certificado del técnico director de las obras acreditativo de que el ascensor instalado se ajusta a lo establecido en el Decreto sobre Accesibilidad y Eliminación de Barreras Arquitectónicas, en el caso en que así sea exigible.
   f) Certificado expedido por la Jefatura Provincial de Inspección de Telecomunicaciones en el que conste que ha sido presentado el correspondiente Proyecto Técnico de ICT, y el Certificado o Boletín de Instalación, según proceda, de que dicha instalación se ajusta al Proyecto Técnico.
   g) Certificado del técnico autor de la Instalación de Energía Solar Térmica acreditativo de que la instalación es conforme al proyecto autorizado y certificado del promotor de las obras de haber

suscrito contrato de mantenimiento de la instalación por un plazo mínimo de un año.

h) Certificado acreditativo de los niveles sonoros en el interior de las edificaciones, en los casos en que así se haya determinado en la Licencia de Obras en aplicación de la Normativa vigente en materia de ruidos.
i) Informe de la Consejería de Salud de la Junta de Andalucía, en el caso de que la edificación incluya una piscina de uso comunitario, siempre que fuese un condicionante su presentación en la licencia de obras otorgada.
j) Ficha Técnica de la Edificación según modelo aprobado por la Ordenanza de Inspección Técnica de Edificaciones.
k) Licencia de apertura, en el caso de que fuese un condicionante su presentación en la licencia de obras otorgada.
l) Documento acreditativo del cumplimiento de las obligaciones fiscales correspondientes respecto a la liquidación y abono de las tasas municipales por licencia.

2. En todo expediente de licencia de ocupación constará informe técnico en el que se determine si las obras ejecutadas se ajustan a la licencia de obras concedida. El citado informe finalizará con una propuesta en alguno de los siguientes sentidos:

   a) De concesión, si la obra ejecutada se ajusta a la licencia de obras concedida.
   b) De denegación, si la obra no se ajusta a la licencia concedida y las variaciones detectadas no se ajustan al planeamiento de aplicación.

3. En aquellos casos en que haya sido necesario conservar e integrar los restos arqueológicos hallados, deberá presentarse el preceptivo informe resultante de la actuación, con carácter previo a la concesión de la Licencia de Primera Ocupación.

Art. 50.- Contratos de suministro de servicios.

En los supuestos establecidos en el Art. 47 .- Actos sujetos a licencia de primera ocupación-, las empresas suministradoras de los servicios de agua, gas, electricidad, telefonía y otros análogos, no podrán formalizar ningún contrato de suministro sin la presentación de la licencia de ocupación concedida o, en su caso, de instalación o apertura bajo responsabilidad de las empresas respectivas.

No obstante, las licencias de ocupación, instalación o apertura no constituirán requisito previo a las contrataciones de suministros en los siguientes supuestos:

a) Las originadas por cambio de titularidad de la vivienda, comercio o industria, si no hay modificación, sustitución o alteración del uso.
b) Las que tengan por objeto edificios residenciales o viviendas con cédula de habitabilidad, o cédula de calificación definitiva fechada antes del 31 de diciembre de 1.987, en cuyo caso bastará con la presentación de cualquiera de estos documentos.
c) Las que sean consecuencia de la ampliación de redes sobre áreas plenamente consolidadas, siempre que no se trate de la primera utilización de un edificio o de la sustitución, modificación o alteración del uso preexistente.

CAPITULO VI.- LICENCIAS PARA OBRAS Y USOS DE NATURALEZA PROVISIONAL Y EN SUELO NO URBANIZABLE.

Art. 51.- Objeto.

De conformidad con lo dispuesto por la vigente legislación sobre el suelo y la ordenación urbana y siguiendo el procedimiento establecido, siempre que no hubiesen de dificultar la ejecución de los Planes, podrán autorizarse usos y obras justificadas de carácter provisional, que habrán de demolerse o erradicarse cuando lo acordare el Ayuntamiento, sin derecho a indemnización alguna.
Las licencias en suelo no urbanizable quedarán reguladas por lo establecido en las presentes Ordenanzas y por lo dispuesto en todo caso en la Ley.

Art. 52.- Condiciones de tramitación.

1. La provisionalidad de las obras o usos podrá deducirse y la licencia solo podrá concederse si concurre alguno de los siguientes factores:

   a) Que se deduzca de las propias peculiaridades constructivas intrínsecas a la obra que se pretende realizar, sea por su liviandad, por su carácter desmontable o porque solo ofrezcan provecho para situaciones efímeras y determinadas.

   b) Que de circunstancias, bien definidas, extrínsecas, objetivas, y concomitantes a la obra o uso, se deduzca que ésta o aquél sólo han de servir para un suceso o período concreto, determinado en el tiempo y con total independencia de la voluntad del peticionario.

2. Consecuentemente, la autorización sólo se podrá conceder sometida a plazo límite o condición extintiva que se derivarán de la propia naturaleza de la obra o uso solicitado, debiendo demolerse las obras o erradicarse los usos cuando se produzca el vencimiento del plazo o el cumplimiento de la condición, o así lo acordase el Ayuntamiento.

3. A los efectos de garantizar la ausencia de costes para el municipio, en el caso de que, realizada la obra o instalado el uso, el interesado no ejecutase la demolición de lo construido o la erradicación del uso cuando lo acordara la Administración Municipal, por los Servicios Técnicos Municipales se valorará el coste de dicha demolición o erradicación, pudiendo exigirse al interesado, en su caso, la presentación de aval por la cuantía resultante, antes de la autorización, sin perjuicio de su obligación de abonar el mayor coste que pudiera resultar cuando efectivamente se realice la demolición.

Art.- 53.- Eficacia de las licencias para obras y usos de naturaleza provisional.

Las licencias así concedidas no serán eficaces sin la previa inscripción en el Registro de la Propiedad de la renuncia, por el interesado, a todo derecho de indemnización derivado de la orden de demolición o de erradicación del uso. Sin la previa presentación ante la Administración Municipal de la certificación registral correspondiente no dispondrán de eficacia las licencias provisionales concedidas.

DISPOSICIÓN TRANSITORIA PRIMERA.

Las licencias solicitadas con anterioridad a la entrada en vigor de esta Ordenanza se tramitará de conformidad con la normativa vigente en el momento de su solicitud, con la salvedad de lo dispuesto en la Disposición Final de las presentes Ordenanzas.

DISPOSICIÓN TRANSITORIA SEGUNDA.

La documentación e impresos contenidos en los Anexos relacionados a continuación podrán ser completada y adaptada a la nueva normativa que pueda entrar en aplicación con posterioridad a la aprobación de ésta Ordenanza con el correspondiente acuerdo del órgano competente para ello, sin necesidad de modificar ésta.
Así mismo, podrán incorporarse nuevos Anexos en función de las nuevas aplicaciones telemáticas que de forma progresiva se vayan incorporando al proceso de tramitación de Licencias.

DISPOSICIÓN DEROGATORIA.

Quedan derogadas las disposiciones de igual o inferior rango que se opongan a lo establecido en esta ordenanza y específicamente las Ordenanzas Municipales de Policía de la Construcción, aprobadas por acuerdo municipal de 2 de febrero de 1.949.
En ningún caso la presente Ordenanza derogará las disposiciones contenidas en la Ordenanza de Inspección Técnica de Edificaciones.

DISPOSICIÓN FINAL.

La presente ordenanza entrará en vigor a los tres meses a contar desde el día siguiente a su publicación en el B.O.P.

ANEXO I

DOCUMENTACIÓN ESPECIFICA PARA CADA UNO DE LOS TIPOS DE PROYECTOS DE OBRAS DE EDIFICACION.

1. OBRAS TENDENTES A LA BUENA CONSERVACIÓN DEL PATRIMONIO EDIFICADO.

1.1 OBRAS DE CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO.

A - Para las obras de conservación y mantenimiento que se autoricen mediante el procedimiento de Obras Menores, se exigirá la presentación, por duplicado, de un impreso normalizado de comunicación de obra, debidamente cumplimentado, en el que se incluirá:

1. Datos suficientes para la localización de la finca.
2. Descripción de las obras a realizar.
3. Valoración total de las obras.

B - Las licencias para obras de conservación y mantenimiento que se tramiten por procedimiento abreviado, exigirán la presentación de la siguiente documentación:

1. Solicitud en impreso normalizado, debidamente cumplimentado.
2. Hoja de características, debidamente cumplimentada.
3. Proyecto Técnico suscrito por técnico competente y visado por el Colegio Profesional correspondiente que incluya:

    a) Memoria descriptiva y justificativa de la actuación, con expresión de la duración prevista para las obras.
    b) Plano parcelario en el que se sitúe con precisión la finca objeto de la licencia. Esta documentación se presentará gráficamente y en soporte digital con las características técnicas de la cartografía de la Gerencia de Urbanismo, según el Anexo III, de estas Ordenanzas.
    c) Planos acotados de plantas, alzados y sección, detallando por separado el estado actual y el estado proyectado, relacionando la zona afectada por las obras con el resto del edificio.
    d) Presupuesto, con estimación global de cada capítulo, oficio o tecnología.
    e) Cuando las obras afecten al aspecto exterior del edificio, podrá requerirse documentación fotográfica en color de las partes de la edificación afectadas por las obras.
    f) En los casos que las obras afecten a edificios con algún tipo de protección, el proyecto deberá contener documentación específica correspondiente a la definición del grado de intervención en relación con la protección establecida, con descripción gráfica y fotográfica de los elementos a proteger.

1.2 OBRAS DE CONSOLIDACIÓN.

Las licencias para obras de consolidación se tramitarán por el procedimiento ordinario, sin perjuicio de lo expresado en el art. 22 de las presentes Ordenanzas, y exigirán la presentación de la siguiente documentación:

1. Solicitud en impreso normalizado, debidamente cumplimentado.
2. Hoja de características, debidamente cumplimentada.
3. Proyecto Técnico suscrito por técnico competente y visado por el Colegio Profesional correspondiente que incluya:

    a) Memoria descriptiva y justificativa de la actuación, con expresión de la duración prevista para las obras.
    b) Plano parcelario en el que se sitúe con precisión la finca objeto de la licencia. Esta documentación se presentará gráficamente y en soporte digital con las características técnicas de la cartografía de la Gerencia de Urbanismo, según el Anexo III, de estas Ordenanzas.
    c) Planos acotados de plantas, alzados y sección, detallando por separado el estado actual y el estado proyectado, relacionando la zona afectada por las obras con el resto del edificio.
    d) Presupuesto, con estimación global de cada capítulo, oficio o tecnología.
    e) Separata acreditativa del cumplimiento de la normativa de protección contra incendios, según lo establecido en el Anexo II de las presentes Ordenanzas.
    f) Cuando las obras afecten al aspecto exterior del edificio, podrá requerirse documentación fotográfica en color de las partes de la edificación afectadas por las obras.
    g) En los casos que las obras afecten a edificios con algún tipo de protección, el proyecto deberá contener documentación específica correspondiente a la definición del grado de intervención en relación con la protección establecida, con descripción gráfica y fotográfica de los elementos a proteger.

1.3 0BRAS DE ACONDICIONAMIENTO.

A - Para las obras de acondicionamiento que se autoricen mediante el procedimiento de Obras Menores, se exigirá la presentación, por duplicado, de un impreso normalizado de comunicación de obra, debidamente cumplimentado, en el que se incluirá:

1. Datos suficientes para la localización de la finca.
2. Descripción de las obras a realizar.
3. Valoración total de las obras.

B - Las licencias para obras de acondicionamiento que se tramiten mediante procedimiento abreviado exigirán la presentación de la siguiente documentación:

1. Solicitud en impreso normalizado, debidamente cumplimentado.
2. Hoja de características, debidamente cumplimentada.
3. Proyecto Técnico suscrito por técnico competente y visado por el Colegio Profesional correspondiente que incluya:

a) Memoria descriptiva y justificativa de la actuación, con expresión de la duración prevista para las obras.
b) Plano parcelario en el que se sitúe con precisión la finca objeto de la licencia. Esta documentación se presentará gráficamente y en soporte digital con las características técnicas de la cartografía de la Gerencia de Urbanismo, según el Anexo III, de estas Ordenanzas.
c) Planos acotados de plantas, alzados y sección, detallando por separado el estado actual y el estado proyectado, relacionando la zona afectada por las obras con el resto del edificio.
d) Presupuesto, con estimación global de cada capítulo, oficio o tecnología.
e) Separata acreditativa del cumplimiento de la normativa de protección contra incendios, según lo establecido en el Anexo II de las presentes Ordenanzas.
f) Cuando las obras afecten al aspecto exterior del edificio, podrá requerirse documentación fotográfica en color de las partes de la edificación afectadas por las obras.
g) En los casos que las obras afecten a edificios con algún tipo de protección, el proyecto deberá contener documentación específica correspondiente a la definición del grado de intervención en relación con la protección establecida, con descripción gráfica y fotográfica de los elementos a proteger.

1.4 OBRAS DE RESTAURACIÓN.

Las licencias para obras de restauración se tramitarán siempre por el procedimiento ordinario y exigirán la presentación de la siguiente documentación:

1. Solicitud en impreso normalizado, debidamente cumplimentado.
2. Hoja de características, debidamente cumplimentada.
3. Proyecto Técnico suscrito por técnico competente y visado por el Colegio Profesional correspondiente que incluya:

    a) Memoria descriptiva y justificativa de la actuación, con expresión de la duración prevista para las obras.
    b) Plano parcelario en el que se sitúe con precisión la finca objeto de la licencia. Esta documentación se presentará gráficamente y en soporte digital con las características técnicas de la cartografía de la Gerencia de Urbanismo, según el Anexo III, de estas Ordenanzas.
    c) Planos acotados de plantas, alzados y sección, detallando por separado el estado actual y el estado proyectado, relacionando la zona afectada por las obras con el resto del edificio.
    d) Presupuesto, con estimación global de cada capítulo, oficio o tecnología.
    e) Alzado del tramo o tramos de calle a los que de fachada el edificio.
    f) Cuando las obras afecten al aspecto exterior del edificio, podrá requerirse documentación fotográfica en color de las partes de la edificación afectadas por las obras.
    g) En los casos que las obras afecten a edificios con algún tipo de protección, el proyecto deberá contener documentación específica correspondiente a la definición del grado de intervención en relación con la protección establecida, con descripción gráfica y fotográfica de los elementos a proteger.

2. OBRAS DE REFORMA.

1.1 OBRAS DE REFORMA MENOR.

Las licencias para obras de reforma menor se tramitarán por procedimiento abreviado y exigirán la presentación de la siguiente documentación:

1. Solicitud en impreso normalizado, debidamente cumplimentado.
2. Hoja de características, debidamente cumplimentada.
3. Proyecto Técnico suscrito por técnico competente y visado por el Colegio Profesional correspondiente que incluya:

    a) Memoria descriptiva y justificativa de la actuación, con expresión de la duración prevista para las obras.
    b) Plano parcelario en el que se sitúe con precisión la finca objeto de la licencia. Esta documentación se presentará gráficamente y en soporte digital con las características técnicas de la cartografía de la Gerencia de Urbanismo, según el Anexo III, de estas Ordenanzas.
    c) Planos acotados de plantas, alzados y sección, detallando por separado el estado actual y el estado proyectado, relacionando la zona afectada por las obras con el resto del edificio.
    d) Presupuesto, con estimación global de cada capítulo, oficio o tecnología.
    e) Cuando las obras afecten al aspecto exterior del edificio, podrá requerirse documentación gráfica en color de las partes de la edificación afectadas por las obras.
    f) En los casos que las obras afecten a edificios con algún tipo de protección, el proyecto deberá contener documentación específica correspondiente a la definición del grado de intervención en relación con la protección establecida, con descripción gráfica y fotográfica de los elementos a proteger.

2.2 OBRAS DE REFORMA PARCIAL.

Las licencias para obras de reforma parcial exigirán la presentación de la siguiente documentación, con independencia de que se tramiten por procedimiento ordinario o abreviado:

1. Solicitud en impreso normalizado, debidamente cumplimentado.
2. Hoja de características, debidamente cumplimentada.
3. Proyecto Técnico suscrito por técnico competente y visado por el Colegio Profesional correspondiente que incluya:

    a) Memoria descriptiva y justificativa de la actuación, con expresión de la duración prevista para las obras.
    b) Plano parcelario en el que se sitúe con precisión la finca objeto de la licencia. Esta documentación se presentará gráficamente y en soporte digital con las características técnicas de la cartografía de la Gerencia de Urbanismo, según el Anexo III, de estas Ordenanzas.
    c) Planos acotados de plantas, alzados y sección, detallando por separado el estado actual y el estado proyectado, relacionando la zona afectada por las obras con el resto del edificio.
    d) Presupuesto, con estimación global de cada capítulo, oficio o tecnología.
    e) En el caso de que las obras de reforma afecten a la planta baja de la edificación, deberá aportarse plano de alzado de la zona afectada por la reforma integrada en el resto del edificio, pudiendo requerirse documentación fotográfica en color de la zona afectada por las obras.
    f) En el caso de que las obras de reforma afecten al conjunto de la fachada, deberá aportarse alzado del tramo o tramos de calle a los que de fachada el edificio. En estos casos podrá requerirse documentación fotográfica en color de la zona afectada por las obras.
    g) En los casos que las obras afecten a edificios con algún tipo de protección, el proyecto deberá contener documentación específica correspondiente a la definición del grado de intervención en relación con la protección establecida, con descripción gráfica y fotográfica de los elementos a proteger.
    h) Separata acreditativa del cumplimiento de la Normativa de Protección Contra Incendios, según lo establecido en el Anexo II de las presentes Ordenanzas.
    i) Ficha justificativa del cumplimiento de la Normativa sobre Accesibilidad y Eliminación de Barreras Arquitectónicas, en modelo normalizado.
    j) Cuando las obras de reforma supongan la rehabilitación integral del inmueble deberán aportarse planos de planta y secciones en los que se reflejen los elementos integradores de la Infraestructura Común de Telecomunicaciones, con indicación expresa de la ubicación de antenas, armario de cabecera, patinillo de distribución y cuartos de control de instalaciones.
    k) Para parcelas situadas fuera del Conjunto Histórico Declarado y cuando las obras de reforma supongan la rehabilitación integral del inmueble y contemplen la sustitución de las instalaciones de abastecimiento de agua, deberán aportarse planos de planta y secciones en los que se reflejen los elementos integradores de la Instalación de Energía Solar Térmica, con indicación expresa de los captadores (placas solares) y depósitos acumuladores.

2.3.- OBRAS DE REFORMA GENERAL.

Las licencias para obras de reforma general se tramitarán siempre por procedimiento ordinario y exigirán la presentación de la siguiente documentación:

1. Solicitud en impreso normalizado, debidamente cumplimentado.
2. Hoja de características, debidamente cumplimentada.
3. Proyecto Técnico suscrito por técnico competente y visado por el Colegio Profesional correspondiente que incluya:

    a) Memoria descriptiva y justificativa de la actuación, con expresión de la duración prevista para las obras.
    b) Plano topográfico de la parcela y de emplazamiento del edificio en la parcela, acotando los linderos de la misma, la distancia a los edificios y/o puntos de referencia próximos, y las cotas de nivel de la planta baja, con relación a los espacios libres exteriores, calles y fincas colindantes, en su caso. Esta documentación se presentará gráficamente y en soporte digital con las características técnicas de la cartografía de la Gerencia de Urbanismo, según el Anexo IV, de estas Ordenanzas.
    c) Planos acotados de plantas, alzados y sección, detallando por separado el estado actual y el estado proyectado, relacionando la zona afectada por las obras con el resto del edificio.
    d) Presupuesto, con estimación global de cada capítulo, oficio o tecnología.
    e) Cuadro comparativo de superficies con indicación de la edificabilidad y ocupación a los efectos de cómputo en relación al planeamiento vigente de aplicación.
    f) Alzado del tramo o tramos de calle completos a los que da fachada el edificio.
    g) Descripción fotográfica en color del edificio en su conjunto y de los elementos singulares o de protección afectados por las obras, y que permita observar la correcta adecuación del edificio proyectado a su entorno.
    h) Separata acreditativa del cumplimiento de la normativa de protección contra incendios, según se define en el Anexo II de estas Ordenanzas.
    i) En los casos que las obras afecten a edificios con algún tipo de protección, el proyecto deberá contener documentación específica correspondiente a la definición del grado de intervención en relación con la protección establecida con descripción gráfica y fotográfica de los elementos a proteger.
    j) Ficha justificativa del cumplimiento de la Normativa sobre Accesibilidad y Eliminación de Barreras Arquitectónicas, en modelo normalizado.
    k) Cuando las obras de reforma supongan la rehabilitación integral del inmueble deberán aportarse planos de planta y secciones en los que se reflejen los elementos integradores de la Infraestructura Común de Telecomunicaciones, con indicación expresa de la ubicación de la azotea de antenas, armario de cabecera, patinillo de distribución y cuarto de control de instalaciones.
    l) Para parcelas situadas fuera del Conjunto Histórico Declarado y cuando las obras de reforma supongan la rehabilitación integral del inmueble y contemplen la sustitución de las instalaciones de abastecimiento de agua, deberán aportarse planos de planta y secciones con en los que se reflejen los elementos integradores de la Instalación de Energía Solar Térmica, con indicación expresa de los captadores (placas solares) y depósitos acumuladores.

3. **OBRAS DE DEMOLICIÓN**.

Las licencias para obras de demolición exigirán la presentación de la siguiente documentación con independencia de que se tramiten por el procedimiento abreviado u ordinario:

1. Solicitud en impreso normalizado, debidamente cumplimentado.
2. Hojas de características, debidamente cumplimentada.
3. Proyecto Técnico suscrito por técnico competente y visado por el Colegio Profesional correspondiente que incluya:

    a) Memoria descriptiva y justificativa de la actuación, con expresión de la duración prevista para las obras.
    b) Plano parcelario en el que se sitúe con precisión la finca objeto de la licencia. Esta documentación se presentará gráficamente y en soporte digital con las características técnicas de la cartografía de la Gerencia de Urbanismo, según el Anexo III, de estas Ordenanzas.
    c) Planos acotados de plantas, alzados y sección de la edificación a demoler.
    d) Presupuesto, con estimación global de cada capítulo, oficio o tecnología.
    e) Descripción fotográfica en color del edificio en su conjunto y de los elementos más característicos.

4. OBRAS DE NUEVA EDIFICACIÓN.

4.1. OBRAS DE RECONSTRUCCIÓN.

Las licencias para obras de reconstrucción se tramitarán por el procedimiento ordinario, y exigirán la presentación de la siguiente documentación:

1. Solicitud en impreso normalizado, debidamente cumplimentado.
2. Hoja de características, debidamente cumplimentada.
3. Proyecto Técnico suscrito por técnico competente y visado por el Colegio Profesional correspondiente que incluya:

    a) Memoria descriptiva y justificativa de la actuación, con expresión de la duración aproximada de las obras.
    b) Plano topográfico de la parcela y de emplazamiento del edificio en la parcela, acotando los linderos de la misma, la distancia a los edificios y/o puntos de referencia próximos, y las cotas de nivel de la planta baja, con relación a los espacios libres exteriores, calles y fincas colindantes, en su caso. Esta documentación se presentará gráficamente y en soporte digital con las características técnicas de la cartografía de la Gerencia de Urbanismo, según el Anexo IV, de estas Ordenanzas.
    c) Planos acotados a escala de plantas, alzados y secciones, que definan el estado del edificio preexistente, total o parcialmente desaparecido, así como del edificio proyectado.
    d) Presupuesto, con estimación global de cada capítulo, oficio o tecnología.
    e) Cuadro de superficie con indicación de la edificabilidad y ocupación a los efectos de cómputo en relación al planeamiento vigente en aplicación.
    f) Alzado del tramo o tramos de calle completos a los que dará fachada el edificio.
    g) Documentación fotográfica a color de las edificaciones colindantes a fin de verificar la adecuación de la edificación restituida al entorno inmediato.
    h) Separata acreditativa del cumplimiento de la normativa de protección contra incendios, según se define en el Anexo II de estas Ordenanzas.
    i) Ficha justificativa del cumplimiento de la Normativa sobre Accesibilidad y Eliminación de Barreras Arquitectónicas, en modelo normalizado.
    j) Planos acotados de planta y sección en los que se reflejen los elementos integradores de la Infraestructura Común de Telecomunicaciones, con indicación expresa de la ubicación de la azotea de antenas, armario de cabecera, patinillo de distribución y cuarto de control de instalaciones.
    k) En parcelas situadas fuera del Conjunto Histórico Declarado, deberán aportarse planos acotados de planta y sección en los que se reflejen los elementos integradores de la Instalación de Energía Solar Térmica, con indicación expresa de los captadores (placas solares) y depósitos acumuladores.
    l) Memoria justificativa del cumplimiento de la Ordenanza Municipal de Protección del Medio Ambiental en materia de Ruidos, cuando así proceda en aplicación de la citada Ordenanza.

4.2. OBRAS DE SUSTITUCIÓN.

Las licencias para obras de sustitución se tramitarán por procedimiento ordinario y exigirán la presentación de la siguiente documentación:

1. Solicitud en impreso normalizado, debidamente cumplimentado.
2. Hoja de características, debidamente cumplimentada.
3. Proyecto Técnico suscrito por técnico competente y visado por el Colegio Profesional correspondiente que incluya:

    a) Memoria descriptiva y justificativa de la actuación, con expresión de la duración aproximada de las obras.
    b) Plano topográfico de la parcela y de emplazamiento del edificio en la parcela, acotando los linderos de la misma, la distancia a los edificios y/o puntos de referencia próximos, y las cotas de nivel de la planta baja, con relación a los espacios libres exteriores, calles y fincas colindantes, en su caso. Esta documentación se presentará gráficamente y en soporte digital con las características técnicas de la cartografía de la Gerencia de Urbanismo, según el Anexo III, de estas Ordenanzas.
    c) Planos acotados a escala de plantas, alzados y secciones, que definan el estado actual del edificio a demoler, así como del edificio que se proyecta.
    d) Presupuesto, con estimación global de cada capítulo, oficio o tecnología.
    e) Documentación fotográfica de la edificación a sustituir.
    f) Cuadro de superficies con indicación de la edificabilidad y ocupación a los efectos de cómputo en relación al planeamiento vigente de aplicación.
    g) Alzado del tramo o tramos de calle a los que dará fachada la edificación.
    h) Cuando se estime conveniente, podrá exigirse documentación fotográfica en color del entorno a fin de verificar la adecuación de lo edificado en su entorno.
    i) Separata acreditativa del cumplimiento de la normativa de protección contra incendios, según se define en el Anexo II de estas Ordenanzas.
    j) Ficha justificativa del cumplimiento de la Normativa sobre Accesibilidad y Eliminación de Barreras Arquitectónicas, en modelo normalizado.
    k) Planos acotados de planta y sección en los que se reflejen los elementos integradores de la Infraestructura Común de Telecomunicaciones, con indicación expresa de la ubicación de la azotea de antenas, armario de cabecera, patinillo de distribución y cuarto de control de instalaciones.
    l) En parcelas situadas fuera del Conjunto Histórico Declarado, deberán aportarse planos acotados de planta y sección en los que se reflejen los elementos integradores de la Instalación de Energía Solar Térmica, con indicación expresa de los captadores (placas solares) y depósitos acumuladores.
    m) Memoria justificativa del cumplimiento de la Ordenanza Municipal de Protección del Medio Ambiental en materia de Ruidos, cuando así proceda en aplicación de la citada Ordenanza.

4.3. OBRAS DE AMPLIACIÓN.

Las licencias para obras de ampliación se tramitarán por el procedimiento ordinario, y exigirán la presentación de la siguiente documentación:

1. Solicitud en impreso normalizado, debidamente cumplimentado.
2. Hoja de características, debidamente cumplimentada.
3. Proyecto Técnico suscrito por técnico competente y visado por el Colegio Profesional correspondiente que incluya:

    a) Memoria descriptiva y justificativa de la actuación, con expresión de la duración aproximada de las obras.
    b) Plano topográfico de la parcela y de emplazamiento del edificio en la parcela, acotando los linderos de la misma, la distancia a los edificios y/o puntos de referencia próximos, y las cotas de nivel de la planta baja, con relación a los espacios libres exteriores, calles y fincas colindantes, en su caso. Esta documentación se presentará gráficamente y en soporte digital con las características técnicas de la cartografía de la Gerencia de Urbanismo, según el Anexo IV, de estas Ordenanzas.
    c) Planos acotados a escala de plantas, alzados y secciones, que definan el estado actual del edificio afectado por las obras, así como de las obras de la ampliación proyectadas.
    d) Presupuesto, con estimación global de cada capítulo, oficio o tecnología.
    e) Cuadro comparativo de superficies con indicación de la edificabilidad y ocupación a los efectos de cómputo en relación al planeamiento vigente de aplicación.
    f) Cuando las obras de ampliación afecten a la fachada de la edificación, deberán aportarse alzado del tramo o tramos de calle a que dé fachada la edificación.
    g) Cuando se estime conveniente, podrá exigirse documentación fotográfica en color del entorno a fin de verificar la adecuación de lo edificado al entorno
    h) En los casos que las obras afecten a edificios con algún tipo de protección, deberá presentarse separata correspondiente a la definición del grado de intervención en relación con la protección establecida. Con descripción gráfica y fotográfica de los elementos a proteger.
    i) Separata acreditativa del cumplimiento de la normativa de protección contra incendios, según se define en el Anexo II de estas Ordenanzas.
    j) Ficha justificativa del cumplimiento de la Normativa sobre Accesibilidad y Eliminación de Barreras Arquitectónicas, en modelo normalizado.
    k) Planos acotados de planta y sección en los que se reflejen los elementos integradores de la Infraestructura Común de Telecomunicaciones, con indicación expresa de la ubicación de la azotea de antenas, armario de cabecera, patinillo de distribución y cuarto de control de instalaciones.
    l) En parcelas situadas fuera del Conjunto Histórico Declarado, deberán aportarse planos acotados de planta y sección en los que se reflejen los elementos integradores de la Instalación de Energía Solar Térmica, con indicación expresa de los captadores (placas solares) y depósitos acumuladores.
    m) Memoria justificativa del cumplimiento de la Ordenanza Municipal de Protección del Medio Ambiental en materia de Ruidos, cuando así proceda en aplicación de la citada Ordenanza.

4.4. OBRAS DE NUEVA PLANTA.

Las licencias para obras de nueva planta se tramitarán por procedimiento ordinario, y exigirán la presentación de la siguiente documentación:

1. Solicitud en impreso normalizado, debidamente cumplimentado.
2. Hoja de características, debidamente cumplimentada.
3. Proyecto Técnico suscrito por técnico competente y visado por el Colegio Profesional correspondiente que incluya:

    a) Memoria descriptiva y justificativa de la actuación, con expresión de la duración aproximada de las obras.
    b) Plano topográfico de la parcela y de emplazamiento del edificio en la parcela, acotando los linderos de la misma, la distancia a los edificios y/o puntos de referencia próximos, y las cotas de nivel de la planta baja, con relación a los espacios libres exteriores, calles y fincas colindantes, en su caso. Esta documentación se presentará gráficamente y en soporte digital con las características técnicas de la cartografía de la Gerencia de Urbanismo, según el Anexo III, de estas Ordenanzas.
    c) Planos acotados a escala de plantas, alzados y secciones, para la completa definición del edificio proyectado.
    d) Presupuesto, con estimación global de cada capítulo, oficio o tecnología.
    e) Cuadro de superficies con indicación de la edificabilidad y ocupación a los efectos de cómputo en relación al planeamiento vigente de aplicación.
    f) Alzado del tramo o tramos de calle a los que dará fachada la edificación.
    g) Cuando se estime conveniente, podrá exigirse documentación fotográfica en color del entorno a fin de verificar la adecuación de lo edificado en su entorno.
    h) Separata acreditativa del cumplimiento de la normativa de protección contra incendios, según se define en el Anexo II de estas Ordenanzas.
    i) Ficha justificativa del cumplimiento de la Normativa sobre Accesibilidad y Eliminación de Barreras Arquitectónicas, en modelo normalizado.
    j) Planos acotados de planta y sección en los que se reflejen los elementos integradores de la Infraestructura Común de Telecomunicaciones, con indicación expresa de la ubicación de la azotea de antenas, armario de cabecera, patinillo de distribución y cuarto de control de instalaciones.
    k) En parcelas situadas fuera del Conjunto Histórico Declarado, deberán aportarse planos acotados de planta y sección en los que se reflejen los elementos integradores de la Instalación de Energía Solar Térmica, con indicación expresa de los captadores (placas solares) y depósitos acumuladores.
    l) Memoria justificativa del cumplimiento de la Ordenanza Municipal de Protección del Medio Ambiental en materia de Ruidos, cuando así proceda en aplicación de la citada Ordenanza.

ANEXO II

SEPARATA DE PROTECCIÓN CONTRA INCENDIOS

El Anexo de protección contra incendios, deberá justificar, según los casos, el cumplimiento de la NBE-CPI /96.

1. DOCUMENTACION NECESARIA PARA LA JUSTIFICACION DEL CUMPLIMIENTO DE LA NBE-CPI /96.

Consistirá como mínimo en los siguientes documentos:

A - MEMORIA
B - PLANOS
C - DESCRIPCION DE SISTEMAS DE P.C.I

MEMORIA

La Memoria definirá y justificará todos y cada uno de los artículos de la Norma que, según los casos, le sean de aplicación, conforme al siguiente orden de exposición:

a) Determinación del uso o usos del edificio
b) Condiciones de accesibilidad y entorno: viales de aproximación; espacio de maniobras, resistencia mecánica y de punzonamiento; hidrantes exteriores, etc.
c) Comportamiento ante el fuego de los elementos estructurales: descripción del tipo de estructura; establecimiento de la EF requerida, justificación de su cumplimiento *per se,* o por los procedimientos que se determinen, etc.
d) Compartimentación, sectorización y comportamiento ante el fuego de los elementos constructivos: determinación de sectores; compartimentación, especificando la RF requerida de cada uno de los elementos constructivos; puertas cortafuego; vidrios RF ó PF; sellados de canalizaciones y huecos entre sectores; grado M de los materiales empleados en la construcción, revestimientos y decoración, etc.
e) Ocupación y evacuación: cálculo de la ocupación (parciales y totales); restricciones a la ocupación; recorridos y altura de evacuación; salidas (de recinto, planta y edificio); pasillos y escaleras, tanto ascendentes como descendentes, especificando su grado de protección; cálculo de anchuras de los elementos de evacuación y características de los mismos; compatibilidad de evacuación; señalización, etc.
f) Determinación de locales de riesgo especial: descripción y definición de las condiciones (sectorización, evacuación, instalaciones, etc).
g) Ventilación y extracción de humos: se describirán los sistemas de ventilación y, cuando sea necesario, justificación documental del cálculo técnico de la evacuación de humos conforme a la normativa de aplicación.
h) Instalaciones de protección contra incendios: descripción y justificación de las instalaciones proyectadas, especificando sus condiciones.

PLANOS

Deberán aportarse los planos suficientes para la definición gráfica del contenido de la memoria y que, como mínimo serán los siguientes:

1. Planos de situación y emplazamiento que recoja lo descrito en el apartado b) de la Memoria.

2. Planos de planta amuebladas en los que se especifique el uso de cada recinto o dependencia, grafiándose sobre ellos lo descrito en los distintos apartados de la memoria. Las instalaciones de P.C.I figurarán en planos independientes si por su entidad fuese necesario.
3. Alzados y secciones acotados que permitan comprobar los datos recogidos en la Memoria.
4. Planos de detalle, si se estima necesario (carpintería, sección de forjados, detalles constructivos, etc).

DESCRIPCION DE SISTEMAS

Con objeto de comprobar la idoneidad de los sistemas y medidas de protección propuestos, se recogerán, al menos, las siguientes partidas:

- Sistemas de protección de estructuras
- Descripción de las puertas y otros sistemas de cierres con características de resistencia al fuego
- Descripción de los forjados a los que se les requiera RF
- Descripción de los elementos de compartimentación y sectorización
- Descripción de cada una de las instalaciones recogidas en la Memoria y Planos
- Aquellas otras partidas que sean necesarias para la adecuada definición del proyecto

2. DOCUMENTACION NECESARIA PARA LA TRAMITACION DE LICENCIA DE PRIMERA OCUPACION.

a) Documentación prevista por el art. 17 de la NBE-CPI-96 y el Real Decreto 1942/93 del Ministerio de Industria y Energía, o normativa que las sustituya:

1. El Certificado será del Director de Obra o Director de Ejecución de Obra según proceda.
   - Tipo y nombre del fabricante del material utilizado para protección de estructuras, acompañado de certificado de aplicador, especificando la EF y RF conseguida con el espesor correspondiente.
   - Tipo y nombre del fabricante de las puertas cortafuego utilizadas dimensiones y nº de las mismas.
   - Tipo y nombre del fabricante del material utilizado para suelos, revestimientos y decoración, con características de reacción al fuego, acompañado de certificado de aplicador.
   - Tipo y nombre del fabricante del material utilizado para suelos, paredes y techos con características de resistencia al fuego.
   - Nombre de instalador, autorizado por el organismo competente que ha realizado la protección contraincendios.

2. Fotocopias de los ensayos realizados por Laboratorio reconocido por la Norma según:

   - UNE-23093 (para elementos constructivos)
   - UNE-23802 (para puertas)
   - UNE-23727 (para materiales de revestimiento y decoración)
   - UNE-23801 (para elementos acristalados)

3. En aplicación del Real Decreto 1942/93 del Ministerio de Industria y Energía, o normativa que lo sustituya:

- Certificado del organismo competente acreditativo de que el instalador se encuentra debidamente autorizado.
- Acta de prueba y buen funcionamiento de las instalaciones Contra Incendios suscrita por el Técnico de la instalación.
- Fotocopia del contrato de mantenimiento o, en su defecto, certificado de garantía suscrito por mantenedor autorizado o empresa instaladora, con validez mínima de un año, acompañando certificado del organismo competente sobre dicha autorización, con el compromiso de mantener la prórroga de dicho contrato durante todo el tiempo que dure la actividad.

ANEXO III

CARACTERÍSTICAS TÉCNICAS DE LA DOCUMENTACIÓN DIGITAL

En todos los casos los planos se entregarán con las características técnicas de la escala 1:500, en DGN de Microstatión o formato neutro DXF, en coordenadas UTM, con el Modelo de Datos y simbología de la Cartografía de la GU e incluyendo las bases topográficas utilizadas tanto de la Red Topográfica de la GU como las que hayan sido necesarias implementar apoyándose en los puntos de dicha Red para el proyecto y adjuntando sus reseñas.

A fin de que los planos digitales indicados se realicen sobre la Cartografía municipal, la GU expedirá al proyectista los ficheros digitales que solicite de la información cartográfica y topográfica correspondiente a la zona del proyecto, conforme a la forma establecida.

8.- Antes del inicio de las obras, deberá asimismo presentarse el Acta de aprobación del Plan de Seguridad, en modelo normalizado, suscrito por el Técnico Coordinador en materia de Seguridad y Salud y visado por el colegio Profesional correspondiente. En dicho Acta deberán hacerse constar expresamente las condiciones de ocupación de la edificación durante el transcurso de las obras.