ORDENANZA MUNICIPAL

DE

TRAMITACIÓN DE

LICENCIAS

URBANÍSTICAS

OFICINA DE GESTIÓN URBANÍSTICA
EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ZAMORA

ÍNDICE

TÍTULO PRELIMINAR. OBJETO Y ÁMBITO DE AMPLIACIÓN.

TÍTULO I. DISPOSICIONES GENERALES

CAPÍTULO I SUJETO, OBJETO Y TIPOS DE LICENCIAS URBANÍSTICAS

CAPÍTULO II RÉGIMEN DE LAS LICENCIAS URBANÍSTICAS

SECCIÓN 1ª Principios Generales
SECCIÓN 2ª Objeto de la Licencia
SECCIÓN 3ª Vigencia de las licencias Urbanísticas

TÍTULO II. PROCEDIMIENTO GENERAL

TÍTULO III. PROCEDIMIENTOS ESPECIALES

CAPÍTULO I SEGREGACIONES

CAPÍTULO II LICENCIAS DE OBRA

SECCIÓN 1ª Actuaciones Comunicadas
SECCIÓN 2ª Obras Menores
SECCIÓN 3ª Obras Mayores

CAPÍTULO III LICENCIAS DE PRIMERA OCUPACIÓN O UTILIZACIÓN

CAPÍTULO IV LICENCIAS DE ACTIVIDADES E INSTALACIONES

SECCIÓN 1ª Actividades e Instalaciones sujetas a licencia
SECCIÓN 2ª Actividades e Instalaciones Inocuas
SECCIÓN 3ª Cambios de titularidad

CAPÍTULO V PROYECTOS DE URBANIZACIÓN

CAPÍTULO VI LICENCIAS PARA OTRAS ACTUACIONES URBANÍSTICAS

SECCIÓN 1ª Definición de los Actos sujetos a licencia
SECCIÓN 2ª Actuaciones sujetas a licencia

TÍTULO IV ORDENES DE EJECUCIÓN DE OBRAS

CAPÍTULO I OBJETO

CAPÍTULO II CONTENIDO

CAPÍTULO III PROCEDIMIENTO Y EFECTOS

TÍTULO V MEDIDAS MÍNIMAS DE SEGURIDAD EN LAS OBRAS EN RELACIÓN CON LOS ESPACIOS PÚBLICOS

DISPOSICIONES FINALES

TÍTULO PRELIMINAR

OBJETO Y ÁMBITO DE APLICACIÓN

Artículo 1

1.- La presente Ordenanza tiene por objeto la regulación de los trámites a que deberán sujetarse los distintos tipos de licencias urbanísticas.

2.- Quedan excluidas de su ámbito de aplicación las actividades e instalaciones reguladas por la Ley 5/1993 de Actividades Clasificadas de Castilla y León de 21 de octubre, así como las comprendidas en el ámbito de aplicación del Reglamento General de Policía de Espectáculos Públicos y Actividades Recreativas de 28 de agosto de 1982, que se regirán por dichas disposiciones.

TÍTULO I

DISPOSICIONES GENERALES

CAPÍTULO I

SUJETOS, OBJETO Y TIPOS DE LAS LICENCIAS URBANÍSTICAS

Artículo 2

1.- De conformidad con lo previsto en el artículo 21.1.q) de la Ley Reguladora de las Bases de Régimen Local en la redacción dada por la Ley 11/1999, de 21 de abril, corresponde al Alcalde el otorgamiento de las licencias urbanísticas. Dicha facultad es delegable en la Comisión Municipal de Gobierno.

2.- Están obligados a la obtención de la preceptiva licencia urbanística las personas y entidades privadas y las Administraciones Públicas, aun cuando las actuaciones sujetas afecten a terrenos pertenecientes al dominio público, con las únicas excepciones previstas en la Ley.

Artículo 3

1.- Están obligados a la obtención de licencia urbanística previa, los actos de uso del suelo a que se refiere el artículo 97.1 de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León.

2.- Cuando las actuaciones urbanísticas se realizaren por particulares en terrenos de dominio público, se exigirá también licencia, además de las autorizaciones o concesiones que sea pertinente otorgar por parte del ente titular del dominio público.

No podrán otorgarse licencias sin la previa autorización o concesión en los casos que fuere necesario, debiendo, en este supuesto, acreditarse por el interesado en el momento de solicitar la licencia.

Artículo 4

Las licencias urbanísticas comprenden los siguientes tipos:

a) De segregación o parcelación.

b) De obras.

c) De primera ocupación o utilización.

d) De actividades e instalaciones.

e) Proyectos de Urbanización.

f) De otras actuaciones urbanísticas.

CAPÍTULO II

RÉGIMEN DE LAS LICENCIAS URBANÍSTICAS

SECCIÓN 1ª. PRINCIPIOS GENERALES

Artículo 5

1.- Las licencias urbanísticas se entenderán otorgadas salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio de tercero, excepto cuando afecten al dominio público o suelos patrimoniales.

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.

Artículo 6

1.- Las licencias urbanísticas serán transmisibles, pero el antiguo y el nuevo titular deberán comunicarlo por escrito al Ayuntamiento, sin lo cual quedarán ambos sujetos a las responsabilidades derivadas de la actuación amparada por la licencia.

2.- Para la transmisibilidad de las licencias relativas a actuaciones en bienes de dominio público se estará a lo establecido expresamente para tales casos, bien con carácter general o en las prescripciones de la propia licencia.

SECCIÓN 20. OBJETO DE LA LICENCIA

Artículo 7

El objeto de la licencia es la comprobación de que la actividad de los administrados se adecua a la normativa urbanística, por parte de la Administración Municipal.

SECCIÓN 30. VIGENCIA DE LAS LICENCIAS URBANÍSTICAS

Artículo 8

Las licencias caducarán en los siguientes supuestos:

a) Cuando no se hubiera iniciado la ejecución de las actuaciones amparadas por las mismas en el plazo de seis meses, contados a partir del día siguiente al de notificación del acuerdo de concesión de la licencia sobre Proyecto de Ejecución.

b) Cuando dichas actuaciones fueran interrumpidas durante un período superior a seis meses computándose a efectos de plazos de finalización el tiempo en que estuvieren interrumpidas.

c) Cuando no se cumpliese el plazo de finalización fijado en la propia licencia, incluidas las prórrogas que, en su caso, se concedan.

d) Cuando el funcionamiento de una actividad fuese interrumpido durante un período superior a seis meses, sin perjuicio de lo que se establezca por la legislación específica para las Actividades Clasificadas y las sometidas al Reglamento General de Policía de Espectáculos Públicos y Actividades Recreativas.

e) Cuando concedida licencia municipal de obra sobre Proyecto Básico no se presentase el Proyecto de Ejecución en el plazo máximo de tres meses, contados a partir del día siguiente al de notificación de la concesión de licencia sobre Proyecto Básico.

Artículo 9

1.- La caducidad se producirá por el transcurso de los plazos señalados en el Artículo anterior, aumentados con las prórrogas que hubiesen sido concedidas, mediante su declaración formal, en expediente tramitado con audiencia del interesado.

2.- Una vez notificada la caducidad de la licencia, para comenzar o terminar los actos de uso del suelo para los que fue concedida, será preciso solicitar y obtener una nueva licencia. En tanto ésta no sea concedida, no se podrán realizar más obras que las estrictamente necesarias para garantizar la seguridad de las personas y bienes y el valor de lo ya realizado, previa autorización u orden del Ayuntamiento.

Artículo 10

1.- En los supuestos de caducidad señalados en el artículo 8 de esta Ordenanza se podrá solicitar, antes de que expire el plazo, prórroga de la vigencia de la licencia otorgada, por un plazo acumulado no superior al inicialmente concedido, y siempre que permanezca vigente el planeamiento urbanístico conforme al cual se otorgó la licencia.

2.- La prórroga de los plazos de inicio e interrupción máxima implicará por sí sola la del plazo de finalización, por el mismo tiempo por el que se concedan.

TÍTULO II

PROCEDIMIENTO GENERAL

Artículo 11

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, la tramitación de solicitudes de licencias urbanísticas se ajustará a los procedimientos señalados en este Capítulo.

Artículo 12

1.- Las solicitudes podrán formularse por medio de representantes. La representación deberá acreditarse por cualquier medio válido en derecho que deje constancia fidedigna, o mediante declaración en comparecencia personal del interesado.

2.- La falta o insuficiente acreditación de la representación en la solicitud no impedirá que se tenga por realizado el acto de la solicitud, siempre que se aporte aquella o se subsane el defecto en el plazo máximo de diez días a contar desde el siguiente al de la recepción del requerimiento cursado al efecto por el Excmo. Ayuntamiento.

TÍTULO TERCERO

PROCEDIMIENTOS ESPECIALES

CAPÍTULO I

SEGREGACIONES

Artículo 13

1.- Se entiende por segregación la división de una finca, cualquiera que sea su clasificación urbanística, en dos o más lotes.

2.- Toda segregación, cualquiera que sea la clase de suelo sobre la que se practique, deberá realizarse previa la obtención de la preceptiva licencia municipal. Los Notarios y el Registrador de la Propiedad para otorgar o inscribir, respectivamente, títulos en los que se formalice la segregación, deberán tener acreditada la concesión de la preceptiva licencia y testimoniar en los títulos en los que ésta se formalice el respectivo documento acreditativo.

3.- Serán nulos de pleno derecho los títulos en los que se formalicen escrituras de división de cualesquiera clase de terrenos en los que no aparezca acreditada la concesión de la preceptiva licencia municipal de segregación.

Artículo 14

1.- La licencia de segregación habrá de solicitarse por el titular de la finca matriz.

2.- A la instancia en la que se solicite habrá de acompañarse el título de propiedad y, en su caso, -siempre que estuviera inscrita en el Registro de la Propiedad- certificación de inscripción registral de la misma y descripción detallada expresiva de superficie y linderos de la finca o fincas que se pretenden segregar, con expresión de su superficie y linderos, así como la descripción de linderos y superficie del resto de la finca matriz.

Deberá acompañarse también certificación catastral de la matriz y copia del plano catastral en el que conste ésta grafiada, así como las segregaciones que se pretendan realizar sobre la misma y certificación expedida por la Administración competente para el caso de suelo *rústico* sobre el carácter de regadío de la misma, entendiéndose de secano en el caso no aportarse la referida certificación.

3.- Sobre la petición de licencia habrá de resolverse en el plazo máximo de un mes desde su petición, entendiéndose concedida por silencio administrativo de no resolverse expresamente en el plazo indicado.

4.- La denegación de dicha licencia deberá ser motivada con expresión de las causas que la justificaren.

5.- Concedida la licencia el solicitante deberá presentar ante el Excmo. Ayuntamiento copia del título en la que ésta se hubiere practicado en el plazo máximo de dos meses.

Artículo 15

1.- En **SUELO URBANO** no podrán concederse licencias de segregación en los siguientes casos:

A) Cuando la finca o fincas segregadas, o el resto de la matriz, no cumplan la superficie mínima que se especifica en la Ordenanza aplicable.

B) Cuando la finca o fincas segregadas, o el resto de la finca matriz, no contengan alguno de los linderos coincidente con la vía pública actual o con la alineación exterior definida por el Plan, si no fuera coincidente y en la longitud mínima que se determina en la Ordenanza aplicable.

C) Cuando la finca se encuentre incluida en la delimitación de un Plan Especial no aprobado definitivamente o en una Unidad de Ejecución no desarrollada.

No obstante, podrán otorgarse aquéllas licencias que supongan la adecuación del parcelario a las actuaciones prevenidas en el Plan.

Podrán otorgarse también licencias de segregación cuando la finca matriz afectada, cualquiera que sea su superficie, tuviere otorgada por el Plan distintas

clasificaciones, para su adecuación a éstas, así como cuando la segregación tuviere por objeto la adecuación del parcelario a los diferentes ámbitos de ejecución del planeamiento o diferentes calificaciones de suelo.

3.- En **SUELO URBANIZABLE** no podrán concederse licencias de segregación en tanto no se desarrolle el planeamiento específico en cada caso, salvo que con la misma se proceda a la adecuación de la finca afectada a los sectores definidos por el planeamiento general.

4.- En el **SUELO RÚSTICO** no podrán concederse licencias de segregación que conduzcan a la formación de fincas resultantes cuya superficie sea inferior a la Unidad Mínima de Cultivo definida por la normativa autonómica, y que actualmente se considera de seis hectáreas, cuando se trate de terrenos de secano, y de dos hectáreas cuando se trate de terrenos de regadío.

No obstante, podrán concederse las licencias que se soliciten cuando concurra alguna de las circunstancias siguientes:

a) Que sobre la finca matriz existan límites físicos, tales como:
- vías públicas.
- ríos, arroyos o canales públicos.
- vías de ferrocarril.
- límite del término municipal.

En estos casos la segregación debe adecuarse a los límites físicos que la justifiquen.

b) Que la finca matriz esté calificada como de secano y regadío, por el límite de ambas calificaciones.

c) Que la segregación se hubiere practicado en documento público que acredite la prescripción de la infracción, por haber transcurrido más de cuatro años desde su otorgamiento, o el plazo de prescripción que se establezca en la legislación específica.

d) Que concurran las excepciones tipificadas en la legislación agraria de aplicación, en cuyo caso será preceptiva la previa autorización de la administración competente .

Artículo 16

Cuando sobre la finca matriz existan edificaciones al tiempo de solicitarse la licencia, en la solicitud habrá de hacerse constar dicha circunstancia, con

expresión de los metros cuadrados construidos, ocupación en planta de la edificación y usos de las construcciones.

En dicha solicitud habrá de hacerse constar también la edificabilidad que corresponda a las fincas segregadas una vez descontada la ya consumida. Para el caso de que se hubiere otorgado ya sobre la construcción existente escritura de obra nueva y figurare ésta como finca registral independiente, habrá de expresarse la finca a la que se imputa la edificabilidad ya consumida.

CAPÍTULO II

LICENCIAS DE OBRA

Artículo 17

Las Licencias de obra se tramitarán de conformidad con los procedimientos recogidos en el presente Capítulo en función de la naturaleza de la actuación de que se trate.

SECCIÓN PRIMERA

ACTUACIONES COMUNICADAS

Artículo 18

1.- Se considerarán actuaciones comunicadas las que, por su escasa entidad técnica e impacto urbanístico y por no alterar la configuración de la edificación, llevan implícita la presunción de su adecuación a la normativa aplicable.

2.- Estarán sujetas a este procedimiento las siguientes actuaciones urbanísticas:

a) Reparación y sustitución de solados y/o alicatados.

b) Retejo y sustitución de placas de fibrocemento o otro material análogo y siempre similar al existente.

c) Reparación o colocación de canalones o bajantes.

d) Enfoscado o revestido de muros por mortero de cemento o materia análoga.

e) Pintura o revoco de paramentos exteriores de las edificaciones.

f) Colocación de escayolas.

g) Limpieza de solares sin excavación ni desmonte.

h) Impermeabilizaciones de cubiertas.

i) Sustitución de aparatos sanitarios.

3.- Quedan excluidas de este procedimiento todas aquellas actuaciones que para su realización precisen de la colocación de andamio así como aquellas descritas en los apartados c), d), e) y h) que afecten a edificios catalogados o ubicados en la zona declarada como Conjunto Histórico-Artístico o su zona de influencia, así como aquellas que precisen de licencia de actividad o de apertura.

Artículo 19

1.- Con anterioridad al inicio de las obras a que se refiere el artículo anterior deberá comunicarse al Ayuntamiento la intención de realizarlas, sin que en ningún caso puedan iniciarse las obras antes de que transcurran diez días desde la fecha de su comunicación.

2.- " Transcurrido el precitado plazo de diez días, a contar desde la fecha de la comunicación, se entenderá autorizada la ejecución de las obras, por un plazo de veinte días."

Artículo 20

1.- La comunicación deberá efectuarse preferentemente en el impreso normalizado (Anexo 1) y deberá ser presentada en el Registro General del Ayuntamiento.

2.- En la solicitud, que habrá de presentarse por duplicado ejemplar, deberán hacerse constar como mínimo los siguientes datos:

a) Datos de identificación y domicilio del interesado.

b) Datos del inmueble, con indicación de planta y puerta, solar o parcela afectados.

c) Descripción de las obras a realizar.

En el caso de construcciones en Suelo Rústico se adjuntará un plano de situación de la finca en el que se indique con claridad la parcela y situación de la obra solicitada.

3.- El sello de registro de entrada del Ayuntamiento equivaldrá al "enterado" de la Administración municipal, salvo que se diera el supuesto contemplado en el apartado 4.1 de este Artículo.

4.- Analizada la comunicación, y en función de la adecuación o no de su contenido al ordenamiento urbanístico y a las prescripciones de la presente Ordenanza, la tramitación de los actos comunicados concluirá de alguna de las siguientes formas:

4.1. Cuando se estime que la actuación comunicada no está incluida entre las enumeradas en la presente Sección, en plazo no superior a diez días, contados desde la fecha de entrada en el Registro General del Ayuntamiento, se notificará al interesado la necesidad de que ajuste su actuación a las normas establecidas para el tipo de licencias de que se trate.De igual forma se procederá cuando la documentación presentada sea incompleta; en este caso, la notificación del requerimiento de la misma al solicitante, suspenderá el plazo de diez días, que se reanudará una vez aportada la documentación.

4.2. En los demás casos, se estimará concluso el expediente y se ordenará, sin otro trámite, el archivo de la comunicación.

SECCIÓN SEGUNDA

OBRAS MENORES

Artículo 21

" Se tramitarán por el procedimiento regulado en esta Sección aquellas actuaciones que no necesiten proyecto, por considerar que, en función de su naturaleza o entidad, tienen una incidencia menor en la edificación y en el entorno urbanístico, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 2.2 de la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación."

Artículo 22

Estarán sujetas a este procedimiento las siguientes actuaciones:

1.- a) Chapados exteriores (entendiendo por tales los revestimientos a base de piezas o plaquetas de piedra, cerámicas, madera, metálicas,...).

b) Demolición o construcción de tabiques o mostradores.

c) Colocación o sustitución de carpintería exterior de la edificación así como pintura de la misma (incluidas persianas, cierres, rejas,...).

d) Sustitución y/o reparación de balcones o elementos de fachada.

e) Apertura de huecos en muros de carga de anchura máxima 1 metro y colocación de cargaderos en los huecos indicados.

f) Apertura de huecos y colocación de escaparates en fachadas que no sean muros de carga.

g) Reparación y/o reestructuración de instalaciones existentes.

h) Instalaciones de gas.

i) Colocación de rótulos en fachadas.

j) Colocación de toldos.

k) Marquesinas de vuelo máximo 0,60 metros medido perpendicularmente a la fachada.

l) Instalación de grúas.

m) Cerramiento y vallado de fincas o modificación de los existentes y vallados de obra.

n) Lápidas, panteones, sepulturas y nichos.

ñ) Calicatas, pozos de sondeo y prospecciones del terreno.

o) Pozos de abastecimiento.

p) Colocación de piscinas prefabricadas y construcción de depósitos de agua cuyo volumen no supere 20 m^3.

q) Apertura de zanjas en la vía pública y acometidas.

r) Desmontaje y/o construcción de cobertizos, abiertos o cerrados, de dimensiones máximas 2 metros por 2 metros, pudiéndose autorizar uno por parcela y siempre que no existan otras construcciones en la parcela o finca.

s) Instalación de vallas y carteles publicitarios.

t) Colocación de postes.

u) Colocación de andamios

v) Construcción de rampas de acceso a las edificaciones que salven un desnivel máximo de 2 metros.

w) Cerramiento de terrazas.

x) Cualquier otra no incluida en esta relación que en función de su naturaleza o entidad tenga una incidencia menor en la edificación y en el entorno urbanístico.

2.- Las obras indicadas en el Artículo 18.3 de la presente Ordenanza.

Artículo 23

1.- El procedimiento se iniciará mediante la presentación en el Registro General del Ayuntamiento de la solicitud, que deberá efectuarse preferentemente en el impreso normalizado (Anexo II), adjuntándose la siguiente documentación por triplicado ejemplar:

A.- Plano de situación y emplazamiento para las solicitudes de licencia en suelo rustico y en el resto de los casos en los que no sea posible identificar claramente el lugar de actuación con referencia a número de policía y calle de su situación.

B.- En los casos b), f) y w) del artículo 22: Planos acotados de plantas y/o alzados y/o secciones, detallando por separado el estado actual y el estado proyectado, y rotulando el uso, así como relacionando la zona afectada por las obras con el resto del edificio.

C.- En el caso h) del artículo 22: Memoria descriptiva de la instalación, croquis espacial de la misma, situación y características de la acometida general y toda aquella documentación que se considere necesaria en función de la singularidad de la instalación prevista (plantas de distribución del edificio, situación de patios...)

D.- En los casos i), j), k) y s) del artículo 22: Croquis acotado donde se indiquen las dimensiones de los elementos que pretendan colocarse, situación propuesta, materiales, iluminación,...etc.

E.- En los casos m), q), s) y u) del artículo 22: Plano de emplazamiento indicando, en su caso la ocupación de vía pública que se solicite y propuesta de solución para la circulación de personas y vehículos.

F.- En el caso s), cuando la obra afecte a fachada, fotografías del edificio o paraje en su conjunto. Las fotografías deberán tener un tamaño de 18 x 24 cm. en color cuando se trate de actuaciones en el ámbito del Conjunto Histórico Artístico o su Zona de Influencia.

G.- Montaje fotográfico en color del edificio en su conjunto donde se señalará la actuación solicitada, cuando la obra afecte a fachada. Éste se realizará necesariamente en tamaño 18 x 24 cm. en el caso de actuaciones en el ámbito del Conjunto Histórico Artístico.

H.- En el caso de la solicitud de instalación de grúas, deberá aportarse copia del Seguro de Responsabilidad Civil con validez durante el tiempo que permanezcan instaladas así como Certificado acreditativo de que la instalación cumplirá las debidas condiciones de seguridad y Estudio de Seguridad, suscrito por técnico competente y visado por el Colegio Oficial correspondiente.
Será igualmente exigible la copia del Seguro de Responsabilidad Civil con las solicitudes de instalación de andamios cuya altura supere los 5 metros.

I.- En el caso de solicitudes de licencias para obras para las que el Ayuntamiento estime motivadamente que comportan un riesgo especial, tales como determinados movimientos de tierra, excavaciones (incluidas las arqueológicas), colocación de andamios, ... deberá aportarse un Estudio de Seguridad, suscrito por técnico competente y visado por el Colegio Oficial correspondiente.

2.- Cuando la solicitud no se presente en el impreso normalizado a que se refiere el apartado anterior, la instancia en la que se formalice, a la que habrán de acompañarse los documentos expresados en el apartado citado, deberá contener las siguientes determinaciones:

a) Datos de identificación y domicilio del solicitante.

b) Datos de situación de la obra con indicación de la calle, número, planta y puerta. En caso de obras en suelo clasificado como rústico deberá determinarse la parcela y polígono catastrales.

c) Descripción de las obras solicitadas.

3.- Por los servicios competentes se comprobará la documentación y, caso de que esté incompleta, se notificará al interesado para que en el plazo de diez días la complete.

4.- Transcurrido el plazo señalado en el apartado anterior si el interesado no hubiese contestado o siguiese sin completar la documentación, se procederá al archivo de las actuaciones, previa resolución.

5.- De completarse la documentación en la forma interesada se remitirá, en su caso, a los órganos que deban informar la solicitud de licencia para su emisión en el plazo máximo de dos meses, transcurrido el cual los informes se entenderán

favorables y las autorizaciones concedidas, salvo cuando la legislación del Estado establezca un procedimiento diferente. Asimismo, podrá remitirse el expediente a dichos órganos aún cuando no se hubiese completado la documentación exigida siempre que la misma no sea necesaria para informar la solicitud por otras Administraciones Públicas.

6.- Si resultaren deficiencias subsanables, se efectuará un único requerimiento al peticionario, concediéndole un plazo de quince días para que proceda a subsanarlas. Este plazo podrá prorrogarse por una sola vez, de oficio o previa solicitud del interesado. Dicho plazo suspenderá el señalado para resolver la licencia.

7.- Transcurrido el plazo para subsanación de deficiencias o cuando no hubiere resultado necesario dicho trámite, se emitirá informe técnico y jurídico que terminará con propuesta de concesión o denegación de la licencia.

8.- La resolución deberá producirse en un plazo no superior a un mes, salvo que el acto solicitado requiera también Licencia de Actividad, y sin perjuicio de la interrupción de dichos plazos en los supuestos contemplados en el artículo 99.2 de la Ley 5/1999, de 8 de abril.

Artículo 24

1. No se concederá licencia de obra para vallado de obra o instalación de grúa en tanto no se haya obtenido la preceptiva licencia de edificación sobre Proyecto de Ejecución.

2. Se admitirán cerramientos provisionales de chapa, construidos con materiales que garanticen su estabilidad y seguridad, coincidentes con los límites exteriores de la parcela en solares sin edificar en aquellos casos en que habiéndose procedido al derribo del edificio preexistente se estén tramitando las licencias de obra para la construcción en dichos solares, por un plazo máximo de seis meses, prorrogable por otros seis meses, cuando concurran circunstancias debidamente justificadas, siempre que no se trate de solares ubicados en el Conjunto Histórico-Artístico o en entornos de Monumentos.

SECCIÓN TERCERA

OBRAS MAYORES

Artículo 25

Se tramitarán mediante el procedimiento regulado en esta Sección aquellas solicitudes de licencia de obras que, por su entidad o incidencia en el entorno urbanístico, precisan para su definición de un proyecto técnico y, en todo caso, las obras a que se refiere el artículo 2.2. de la Ley 38/1999, de 5 de noviembre.

Artículo 26

1.- Se entiende por Proyecto Técnico el conjunto de documentos que definen 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.

2.- Los Proyectos Técnicos deberán estar suscritos por técnico competente, visados por el Colegio Oficial correspondiente en la forma determinada en el Artículo 47.1 del Reglamento de Disciplina Urbanística o intervenidos por la Oficina de Supervisión de Proyectos o aprobados técnicamente por la Entidad correspondiente para el supuesto de que el solicitante de la licencia sea un Organismo Público.

Artículo 27

A estos efectos se distinguen los siguientes tipos de Proyectos Técnicos de Obras:

a) PROYECTO BÁSICO: Es aquél en el que se definen de forma concreta las características generales de la obra proyectada mediente la adopción y justificación de soluciones concretas.

b) PROYECTO DE EJECUCIÓN O BÁSICO Y DE EJECUCIÓN: Es el documento que contiene la determinación completa de la obra con detalles y especificaciones de todos los materiales, elementos, sistemas constructivos y equipos.

c) PROYECTO REFORMADO: Es el documento que refleja las modificaciones previstas sobre un Proyecto Básico y/o de Ejecución que cuente con Licencia Municipal de Obras.

d) PROYECTO DE DERRIBO: Es el documento que contiene todas las determinaciones precisas para poder llevar a cabo la demolición de una construcción.

Artículo 28

Los Proyectos indicados en el artículo anterior deberán reunir como mínimo los siguientes documentos:

1.- **PROYECTO BÁSICO**

a) Memoria descriptiva de las características generales de la obra y justificativa de las soluciones concretas, con expresión de la duración prevista de las obras.

b) Plano de la parcela y de emplazamiento del edificio en la parcela, acotando los linderos de la misma, referido al planeamiento vigente.

c)Planos generales a escala normalizada , acotados, numerados y con índice, de plantas, alzados y secciones necesarios para la completa definición del edificio proyectado.

- En los planos de alzados deberán indicarse todos los materiales proyectados para los acabados exteriores.
- Asimismo se deberán indicar las rasantes de la edificación proyectada.

d) Planos de planta sobre los que se indiquen las superficies computables.

e) Presupuesto, con estimación global de cada capítulo, oficio o tecnología.

f) En los casos en los que el edificio proyectado este incluido en el Conjunto Histórico Artístico o en la zona de influencia del mismo, se incluirá la documentación que exige la Orden de 14 de octubre de 1986 de la Consejería de Educación y Cultura por la que se dictan Instrucciones para el Funcionamiento Administrativo de las Comisiones Territoriales de Patrimonio Cultural.

2.- **PROYECTO DE EJECUCIÓN**

a) Anexo a la Memoria donde se indique expresamente si el Proyecto coincide con el Proyecto Básico o si se proyectan modificaciones, describiéndolas en este caso.

b) Memoria de cimentación, estructura y oficios.

c) Planos a escala normalizada, acotados y numerados y con índice de:
- cimentación y estructura.
- planos de detalle.
- de esquemas y dimensionamiento de las instalaciones y planos de las mismas.

d) Pliego de condiciones técnicas, generales y particulares.

e) Estado de Mediciones.

f) Presupuesto obtenido por aplicación de precios unitarios de obra.

Los Proyectos Básico y de Ejecución podrán presentarse por separado, o bien podrán fusionarse en una sola, bajo la denominación común de Proyecto básico y de Ejecución conteniendo en este caso la documentación mínima señalada en los apartados 1) y 2) anteriores.

3.- **PROYECTO REFORMADO**

a) Memoria explicativa de las modificaciones que se contemplen, relacionando todas y su localización exacta.

b) En el caso de que las modificaciones supongan alteración de la edificabilidad se incluirán planos de planta sobre los que se indiquen las superficies computables modificadas.

c) Relación de las posibles modificaciones al Presupuesto aprobado.

d) Documentación gráfica (planos a escala, acotados y numerados y con índice) de todas las modificaciones previstas.

e) En el caso en que las modificaciones afecten a la volumetría y al diseño de la fachada y el edificio proyectado este incluido en el Casco

Histórico o en la zona de influencia del mismo, se presentará de nuevo la documentación que exige la Orden de 14 de octubre de 1986 de la Consejería de Educación y Cultura por la que se dictan Instrucciones para el Funcionamiento Administrativo de las Comisiones Territoriales de Patrimonio Cultural.

En caso de que las modificaciones proyectadas sean sustanciales o afecten de forma general al proyecto, deberá presentarse la documentación completa correspondiente al Proyecto Básico y de Ejecución señalada en los apartados anteriores.

4.- **PROYECTO DE DERRIBO**

a) Memoria descriptiva de la edificación que se pretende demoler, con expresión de la duración prevista de las obras y descripción del estado de las edificaciones colindantes y medidas a adoptar, en su caso, a fin de garantizar la seguridad y estabilidad de las mismas.

b) Pliego de Condiciones

c) Descripción detallada del proceso de demolición donde se contemplará la maquinaria a emplear, andamiajes, aperos y otros medios de seguridad a emplear.

d) Planos a escala numerados y con índice de la situación, emplazamiento y esquemas de plantas y alzados del edificio a demoler, éstos a escala mínima 1:100.

e) Fotografías en color de la edificación que se pretende demoler.

f) Presupuesto.

g) En los casos en los que el edificio a derribar este incluido en el Conjunto Histórico Artístico o en la zona de influencia del mismo, se incluirá la documentación que exige la Orden de 14 de octubre de 1986 de la Consejería de Educación y Cultura por la que se dictan Instrucciones para el Funcionamiento Administrativo de las Comisiones Territoriales de Patrimonio Cultural.

5.- PROYECTO DE LEGALIZACIÓN

a) Memoria descriptiva de las obras ejecutadas.

b) Planos a escala normalizada, numerados y con índice, de plantas, alzados, secciones, estructura e instalaciones del estado actual de las obras y, en su caso, del proyectado.

c) Valoración de las obras ejecutadas y, en su caso, mediciones y presupuesto de las proyectadas.

d) Fotografías en color del estado actual de las obras.

Artículo 29

1.- El procedimiento se iniciará mediante solicitud preferentemente en impreso normalizado (Anexo III) al que se acompañará la documentación siguiente:

a) Proyecto Técnico, firmado por técnico competente y visado por el Colegio Oficial correspondiente, que contenga la documentación indicada en la presente Ordenanza en número de ejemplares suficientes para su tramitación.

b) Hoja u hojas de Dirección de la Obra, firmadas por técnico competente y visadas por el Colegio Oficial correspondiente, en el supuesto de Proyectos de Ejecución y de Derribo.

c) Hoja de la adecuación a la normativa urbanística de aplicación según el modelo incluido en el Anexo IV de esta Ordenanza, excepto para Proyectos de derribo y Adecuaciones de locales comerciales.

d) Hoja de Estadística de Edificación y Vivienda.

e) Modelos de autoliquidación de las Tasas por Licencias Urbanísticas y del Impuesto de Construcciones, Instalaciones y Obras, conforme a lo dispuesto en la correspondiente Ordenanza Fiscal.

f) El resto de documentación exigida por la legislación sectorial que resulte de aplicación (en materia de seguridad y salud, de telecomunicaciones..).

g) Cuando se trate de legalizaciones de obras, Certificado de Seguridad de las

obras ejecutadas, suscrito por Técnicos competentes y visado por el Colegio Oficial correspondiente.

2.- Con carácter voluntario, el solicitante podrá acompañar la documentación que estime oportuna para mejor conocimiento de la actuación que pretenda realizar y, en especial, fotocopia de la licencia de actividad e instalación, cuando sirviera para agilizar la tramitación administrativa.

3.- En la tramitación de los diferentes proyectos se aportará copia simple de la inscripción registral de la finca cuando la parcela sobre la que se pretenda actuar no coincida con los datos catastrales o concurran otras circunstancias que dificulten su identificación exacta y correcta.

Artículo 30

1.- La tramitación del procedimiento se ajustará a lo indicado en el artículo 23 de la presente Ordenanza.

2.- La resolución deberá producirse en un plazo no superior a tres meses, salvo que el acto solicitado requiera también Licencia de Actividad, y sin perjuicio de la interrupción de dichos plazos en los supuestos contemplados en el artículo 99.2 de la Ley 5/1999, de 8 de abril.

3.- Uno de los ejemplares de la documentación, debidamente diligenciado, será entregado al solicitante de la licencia, cuando presente ejemplares suficientes.

Artículo 31

El otorgamiento de licencia de obra sobre un Proyecto Básico no autorizará el inicio de las obras, siendo necesario a tal fin la presentación y correspondiente aprobación del Proyecto de Ejecución, mediante la oportuna licencia municipal.

Artículo 32

Si aprobado el Proyecto Básico y/o el de Ejecución el promotor de las

obras pretendiese introducir reformas a dichos Proyectos aprobados para su ejecución será preceptiva la previa licencia municipal.

Artículo 33

1.- Cuando las reformas introducidas respecto al Proyecto inicial aprobado revistan una considerable importancia tanto por su número como por su entidad, podrá requerirse al solicitante la aportación al expediente de un Proyecto Refundido.

2.- Será igualmente exigible la presentación de Proyecto Refundido cuando como consecuencia de las modificaciones introducidas en el Proyecto inicialmente presentado y en tramitación, se altere sustancialmente dicho Proyecto o cuando sin alterarlo sustancialmente, se dificulte por la multitud de reformas operadas, la comprensión y exacto conocimiento de las actuaciones amparadas por la licencia que, en su caso, se conceda.

Artículo 34

Cuando además de licencia urbanística se requiera licencia de actividad, ambas serán objeto de resolución única, sin perjuicio de la tramitación de piezas separadas. La propuesta de resolución de la licencia de actividad tendrá prioridad, por lo que si procediera denegarla, se notificará sin necesidad de resolver sobre la licencia urbanística; en cambio, si procediera otorgar la licencia de actividad, se pasará a resolver sobre la urbanística, notificándose en forma unitaria.

Artículo 35

Las condiciones de seguridad e higiene en el trabajo se regularán por su normativa específica, con el cumplimiento de los requisitos que en la misma se establezcan.

Artículo 36

1.- Es obligación del titular de la licencia comunicar la fecha del inicio de las obras a los efectos del control de su ejecución.

2.- Será requisito imprescindible en todas las obras de urbanización y edificación disponer a pie de obra de copia autorizada de la licencia urbanística, o en su caso, de documentación acreditativa de su obtención por silencio administrativo.

3.- Deberá figurar en el exterior de las obras de nueva planta y de rehabilitación completa del edificio un cartel con los datos de la licencia de obra ajustado al modelo que se establece en el Anexo V de esta Ordenanza.

Artículo 37

La denegación de licencia para la actuación proyectada determinará el archivo del expediente tramitado al efecto. La nueva solicitud de licencia que, en su caso, formule el interesado dará lugar al inicio de un nuevo expediente administrativo, debiendo aportarse al mismo por el solicitante la documentación señalada por esta Ordenanza para el tipo de actuación de que se trate.

Artículo 38

Con el acuerdo de concesión de la licencia se entregará al solicitante el Certificado de Servicios Urbanísticos del solar sobre el que se proyecte la edificación, que pasará a formar parte de la misma.

CAPÍTULO III

LICENCIAS DE PRIMERA OCUPACIÓN O UTILIZACIÓN

Artículo 39

La licencia de Primera Ocupación o Utilización tiene por objeto la autorización de uso de los edificios, a cuyos efectos deberá acreditarse que han sido ejecutados de conformidad con el Proyecto y condiciones en que las licencias fueron concedidas, y con el cumplimiento de las determinaciones del Certificado de Servicios Urbanísticos incorporado al documento de concesión de licencia de obra, y que se encuentran debidamente terminados y aptos, según las condiciones urbanísticas de su destino específico.

Artículo 40

Serán actos sujetos a esta licencia la primera ocupación de las edificaciones resultantes de obras de nueva edificación y de reestructuración total de las existentes.

Artículo 41

Una vez finalizada la obra, se presentará solicitud de licencia de primera ocupación, acompañada de los siguientes documentos:

a) Proyecto Técnico de Final de Obra, firmado y visado por el Colegio Oficial correspondiente, por duplicado, que incluya la documentación completa indicada en la presente Ordenanza para los Proyectos Básicos y de Ejecución, a excepción del Pliego de Condiciones Técnicas Generales y Particulares, donde deberán figurar la situación exacta de las distintas acometidas a las redes generales.
b) Certificación Final de Obras, suscrita por los Técnicos Directores de las mismas y visada por los Colegios Oficiales correspondientes así como Certificado y Boletín de Instalación de Telecomunicaciones, a que se refiere la Orden de 26 de octubre de 1999, cuando resulten exigibles.
c) Fotografías en color de las fachadas del edificio terminado.

Artículo 42

El plazo de resolución de las Licencias de Primera Ocupación será de tres meses, sin perjuicio de la interrupción de dicho plazo en los supuestos contemplados en el artículo 99.2 de la Ley 5/1999, de 8 de abril.

Artículo 43

La obtención de la licencia de primera ocupación no exonera a los solicitantes, constructores y técnicos de la responsabilidad de naturaleza civil o penal propias de su actividad, ni de la administrativa por causa de infracción urbanística.

CAPÍTULO IV

LICENCIAS DE ACTIVIDADES E INSTALACIONES

SECCIÓN 1º. ACTIVIDADES E INSTALACIONES SUJETAS A LICENCIA

Artículo 44

1.- Están sujetas a licencia previa las actividades que se desarrollen y las instalaciones que se implanten en el término municipal de Zamora, así como las ampliaciones y modificaciones que se realicen en las mismas.

2.- Se exceptúan de la regulación establecida en esta Ordenanza las actividades e instalaciones incluidas en la Ley 5/1993 de Actividades Clasificadas de Castilla y León de 21 de octubre, así como las comprendidas en el ámbito de aplicación del Reglamento General de Policía de Espectáculos Públicos y Actividades Recreativas de 28 de Agosto de 1982 que se regularán por su normativa específica.

Artículo 45

1.- Los permisos o autorizaciones de otras Administraciones necesarios para la implantación de una actividad o de una instalación no eximirán, en ningún caso, del deber de previa obtención de la licencia municipal.

2.- Salvo en aquellos casos en los que expresamente así lo exija una norma de rango superior, la obtención de la licencia de actividad e instalación, no podrá condicionarse a la obtención previa de otros permisos o autorizaciones extramunicipales.

SECCIÓN 2º.- ACTIVIDADES E INSTALACIONES INOCUAS

Artículo 46

Son actividades inocuas todas aquellas de las que, por sus características o mediante la adopción de sencillas medidas correctoras, no cabe presumir que vayan a producir molestias, alterar las condiciones de seguridad e higiene del

medio ambiente, ocasionar daños a bienes públicos o privados ni entrañar riesgo apreciable para las personas, teniendo la consideración de actividades inocuas todas las incluidas en el Anexo del Reglamento de Actividades Clasificadas de Castilla y León de 14 de julio de 1994.

Artículo 47

La solicitud de licencia de apertura para la implantación, modificación o ampliación de una actividad o instalación inocua se realizará mediante la presentación en el Registro General del Ayuntamiento de la siguiente documentación:

1.- Solicitud, debidamente cumplimentada.

2.- Plano de situación.

3.- Plano acotado y a escala normalizada de las plantas del local o de la parcela, con indicación de las superficies útiles y construidas.

4.- Descripción de la actividad y del establecimiento, con indicación de accesos, maquinaria e instalaciones.

5.- Cuando el motivo de la consideración de la actividad como inocua sea instalar una potencia mecánica inferior a 10 Kw, Certificado emitido por la Empresa suministradora de energía eléctrica acreditativo de la potencia instalada, una vez se conceda la correspondiente licencia, y, en todo caso, en el plazo máximo de un mes, desde la puesta en marcha de la actividad.

Artículo 48

1.- Presentada en el Registro General del Ayuntamiento la documentación señalada en el artículo anterior, por los servicios competentes se comprobará la misma y, caso de que esté incompleta, se notificará al interesado para que en el plazo de diez días la complete.

En el mismo plazo deberá comunicarse la no admisión a trámite cuando, por la naturaleza de la actividad o instalación, no estuviera incluida entre las actividades inocuas.

2.- Transcurrido el plazo señalado en el apartado anterior, si el interesado no hubiese contestado o siguiese sin completar la documentación, se procederá al archivo de

las actuaciones previa resolución.

3.- Una vez completa la documentación, si se apreciaran por los técnicos municipales deficiencias subsanables, se le notificará al interesado a fin de que las subsane en un plazo de quince días. Transcurrido este plazo sin que el interesado haya subsanado dichas deficiencias, procederá la denegación de la licencia solicitada.

4.- Si se subsanasen las deficiencias apreciadas o cuando no se hubiese seguido tal trámite, se emitirá informe técnico y jurídico que finalizará con propuesta de denegación o de concesión de la licencia solicitada.

5.- La resolución del Alcalde deberá producirse en el plazo máximo de un mes si se trata de cambios de uso de construcciones o de instalaciones o de tres meses en el resto de supuestos.

6.- La notificación de la resolución se efectuará de acuerdo con lo prevenido en los artículos 58 y 59 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre.

Artículo 49

Las licencias de actividad e instalación para actividades inocuas autorizan tanto la instalación como el funcionamiento de la actividad o instalación en las condiciones reflejadas en la licencia. Estas actividades no están sujetas, por consiguiente, a la obtención de una ulterior licencia de funcionamiento.

Artículo 50

El procedimiento para la tramitación de licencias de actividades inocuas no requerirá la visita de inspección a la actividad por parte de los Servicios Municipales con carácter previo a la concesión de la licencia. No obstante, en cualquier momento, podrán efectuarse las inspecciones que se estimen oportunas en el ejercicio de las facultades que en materia de control y disciplina urbanística le confiere al Ayuntamiento la legislación vigente.

SECCIÓN 3ª. CAMBIOS DE TITULARIDAD

Artículo 51

Los cambios de titularidad de licencias de apertura vigentes, siempre que no se introduzcan modificaciones, exigirán la presentación de:

a) Impreso de comunicación debidamente cumplimentado que incluirá la conformidad del anterior titular, la cual podrá sustituirse por el documento de transmisión o documento acreditativo de la imposibilidad de aportarlo.

b) Plano acotado y a escala normalizada de las plantas del local.

c) Impreso de Autoliquidación de las Tasas por Licencias Urbanísticas.

Artículo 52

Comprobada por los servicios competentes la documentación presentada se expedirá, sin más, documento acreditativo de la transmisión operada, pudiendo la Administración municipal efectuar las comprobaciones que considere oportunas a fin de constatar el ajuste de la actividad a la licencia que se transmite.

CAPÍTULO V

PROYECTOS DE URBANIZACIÓN

Artículo 53

Los Proyectos de Urbanización son Proyectos de obras cuya finalidad es llevar a la práctica, en suelo urbano incluido en una Unidad de Actuación o en suelo urbanizable con Plan Parcial aprobado, las determinaciones correspondientes al planeamiento general o parcial en ejecución.

Artículo 54

1.- El Plan General de Ordenación Urbana, cuando la escasa entidad de las obras de urbanización necesarias lo permita, podrá dispensar la obligación de previa tramitación de Proyecto de Urbanización pudiendo incluirse las obras de urbanización necesarias en el Proyecto de Ejecución correspondiente.

2.- Quedan excluidos de la presente Ordenanza los Proyectos de Obras Ordinarias que no tengan por objeto desarrollar integralmente el conjunto de determinaciones en el ámbito de ejecución del planeamiento.

Artículo 55

1.- Los Proyectos de Urbanización comprenderán los siguientes documentos:

a) Memoria descriptiva de las características de las obras.

b) Planos de información y de situación en relación con el conjunto urbano.

c) Planos de Proyecto y de Detalle.

d) Pliego de Condiciones Técnicas y de Condiciones Económico-Administrativas de las obras y servicios.No será necesario este último cuando las obras de urbanización se ejecuten por el sistema de compensación en unidades de actuación de único propietario.

e) Mediciones.

f) Cuadros de precios descompuestos.

g) Presupuesto

2.- El Proyecto habrá de contener las siguientes obras de urbanización:

a) Pavimentación de calzadas, aparcamientos, aceras, red peatonal y espacios libres.

b) Redes de distribución de agua potable

c) Redes de alcantarillado para evacuación de aguas pluviales y residuales.

d) Red de distribución de energía eléctrica.

e) Red de alumbrado público.

f) Jardinería en el sistema de espacios libres.

3.- El Proyecto de Urbanización habrá de resolver el enlace de los servicios urbanísticos con los generales de la ciudad y acreditar que tienen capacidad suficiente para atenderlos.

Artículo 56

1.- El Proyecto, por triplicado ejemplar,debidamente firmado por técnico competente y visado por el Colegio oficial correspondiente, habrá de presentarse por el interesado, o persona que le represente, mediante instancia dirigida al Ilmo Sr. Alcalde del Excmo Ayuntamiento de Zamora.

2.- Cuando el Proyecto se refiera a obras de urbanización de Unidades de Actuación delimitadas que se desarrollen por el sistema de compensación y se hubiere constituido la Junta de Compensación, a la instancia de presentación habrá de aportarse certificación expedida por el Secretario de la Junta de Compensación acreditativa de que el Proyecto ha sido aprobado por la referida Junta, con indicación de la sesión en que se adoptó el Acuerdo.

3.- En el plazo máximo de diez días a contar desde el abono por parte del solicitante de la tasa liquidada por la tramitación del proyecto, deberá requerirse al solicitante en un solo acto para que, en el plazo máximo de quince días subsane los defectos de que pudiere adolecer el Proyecto o la documentación acompañada con el mismo.

4.- Subsanados los defectos se continuará con la tramitación del expediente. De no subsanarse en el indicado plazo se procederá a su archivo.

Artículo 57

1.- Liquidada la Tasa y, en su caso, corregidos los defectos técnicos o de documentación de los que pudiere adolecer el Proyecto, se procederá a su

remisión a los organismos que preceptivamente deban informarlo. Dichos informes, salvo disposición expresa en contrario, se entenderán favorables de no emitirse en el plazo de los diez días siguientes al de constancia de la solicitud de informe en el organismo correspondiente.

2.- Informado el Proyecto por los organismos con competencias concurrentes o transcurridos los plazos sin que dichos informes se hubieren realizado, el Proyecto habrá de informarse técnica y jurídicamente por los servicios técnicos municipales, debiendo contener dichos informes la propuesta de acuerdo que se considere procedente.

3.- En el plazo máximo de dos meses desde la solicitud deberá procederse a la aprobación inicial del Proyecto de Urbanización. La competencia para dicha aprobación le corresponde al Ilmo Sr. Alcalde quien podrá delegarla en la Comisión de Gobierno del Excmo Ayuntamiento.

4.- Aprobado inicialmente, el Proyecto, junto con el expediente instruido al efecto, se someterán al preceptivo trámite de información pública mediante la publicación de Anuncios en el Tablón del Excmo Ayuntamiento, en uno de los periódicos de mayor circulación en la provincia, y en el Boletín Oficial de la Provincia, por plazo de quince días hábiles.

5.- Transcurrido dicho plazo e informadas las alegaciones por los Servicios Técnicos Municipales, se adoptará acuerdo sobre su aprobación definitiva en el plazo máximo de tres meses desde la aprobación inicial.

6.- La competencia para aprobación definitiva corresponde al Ilmo Sr. Alcalde quien podrá delegarla en la Comisión de Gobierno del Excmo Ayuntamiento.

CAPÍTULO VI

LICENCIAS PARA OTRAS ACTUACIONES URBANÍSTICAS

SECCIÓN 1º. - DEFINICIÓN DE LOS ACTOS SUJETOS A LICENCIA

Artículo 58

1.- Bajo este título se regulan todas las licencias que tienen por objeto construcciones, ocupaciones, actos y cualesquiera otras formas de afectación del suelo, del vuelo o del subsuelo, no incluidos en los restantes Capítulos de la presente Ordenanza.

2.- Si las actuaciones a que se refiere este capítulo hubiesen de localizarse sobre terrenos de dominio público, será requisito previo al otorgamiento de la licencia, la obtención de la correspondiente concesión o autorización.

SECCIÓN 2º. - ACTUACIONES SUJETAS A LICENCIA

Artículo 59

Están sujetas a licencia las siguientes actuaciones:

a) Desmontes, excavaciones y movimientos de tierra no afectos a obras de urbanización o edificación, incluidas la construcción de piscinas.

b) La ejecución de vados de acceso de vehículos.

c) Implantación fija de casas prefabricadas o desmontables y similares.

d) 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 transporte, etc..

e) Instalaciones exteriores propias de las actividades extractivas, industriales o de servicios, no incorporadas a proyectos de edificación.

f) Vertederos de residuos o escombros.

g) Instalaciones de depósito o almacenamiento al aire libre, incluidos los depósitos de agua y de combustibles sólidos, de materiales y de maquinaria.

h) Instalaciones o construcciones subterráneas de cualquier clase no comprendidas en proyectos de urbanización o de edificación.

i) Usos o instalaciones que afecten al vuelo de las construcciones, del viario o de los espacios libres, tales como tendidos aéreos de cables y conducciones; antenas u otros montajes sobre edificios ajenos al servicio normal de éstos y no previstos en sus proyectos originarios.

Artículo 60

1.- La solicitud de la licencia para ejecución de las actuaciones a que se refiere el Artículo anterior, será acompañada, con carácter general, de los siguientes documentos:

a) Memoria descriptiva y justificativa.
b) Plano de emplazamiento.
c) Planos o croquis acotados y suficientes de las instalaciones.
d) Presupuesto de ejecución.

2.- Además, dichas actuaciones, deberán atenerse a las exigencias requeridas por las Reglamentaciones Técnicas u otras Ordenanzas o normativas específicas de la actividad de que se trate, cuando existieren, y habrá de aportarse la documentación específica que para cada una de ellas se requiera.

Artículo 61

Salvo las actuaciones que según determinación expresa de la Ordenanza han de tramitarse por el procedimiento de obra menor, todas las demás se ajustarán a lo establecido para el procedimiento relativo a licencias de obra mayor.

TÍTULO IV

ORDENES DE EJECUCIÓN DE OBRAS

CAPÍTULO I

OBJETO

Artículo 62

1.- Mediante las órdenes de ejecución, el Ayuntamiento ejerce su competencia en orden a aplicar la ordenación urbanística en vigor, a exigir el cumplimiento de los deberes de conservación en materias de seguridad, salubridad y ornato de los edificios, instalaciones, terrenos y urbanizaciones y a asegurar, en su caso, la eficacia de las decisiones que adopte en atención al interés público urbanístico y al cumplimiento de las disposiciones generales vigentes.

2.- El incumplimiento de las órdenes de ejecución, además de la responsabilidad disciplinaria que proceda por infracción urbanística, podrá dar lugar a la ejecución administrativa subsidiaria, con cargo a los obligados. Se denunciarán, además, los hechos a la jurisdicción penal cuando el incumplimiento pudiera ser constitutivo de delito o falta.

CAPÍTULO II

CONTENIDO

Artículo 63

A los efectos prevenidos en los artículos 8 y 106 de la Ley 5/1999, de 8 de abril, el Alcalde ordenará a los propietarios la ejecución de las obras necesarias para garantizar los edificios, terrenos y urbanizaciones en condiciones de seguridad, salubridad, ornato público y habitabilidad según su destino.

Artículo 64

1.- La orden de ejecución deberá contener obligatoriamente la determinación concreta de las obras que fueran precisas para restablecer las condiciones de seguridad, salubridad, ornato público y habitabilidad.

2.- Asimismo, deberá fijar el plazo para el cumplimiento voluntario de lo ordenado al propietario. Dicho plazo se determinará en razón directa de la importancia, volumen y complejidad de las obras a realizar.

3.- La orden de ejecución determinará si la entidad de las obras exige proyecto técnico y, en su caso, dirección facultativa.

CAPÍTULO III

PROCEDIMIENTO Y EFECTOS

Artículo 65

1.- El expediente para ordenar la ejecución de obras a que se refiere este Título, se iniciará de oficio o a instancia de los particulares.

2.- En ambos casos, habrá de emitirse el informe técnico, en el que se señalarán las deficiencias, desperfectos o daños atentatorios a la seguridad, salubridad, ornato público o habitabilidad, las obras concretas a realizar, plazo para su ejecución y necesidad o no de exigencia de previo proyecto y dirección facultativa de las obras.

3.- La orden de ejecución se dictará previo trámite de audiencia al propietario o propietarios de conformidad con el Artículo. 84 de la Ley de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, salvo inminente peligro que lo impidiera.

Artículo 66

La orden de ejecución una vez dictada y notificada de acuerdo con las normas procedimentales generales, equivale a la licencia urbanística, legitimando la realización de las obras a que se refiera.

Artículo 67

El incumplimiento de la orden de ejecución en el plazo voluntario prescrito determinará la adopción de las medidas recogidas en el artículo 106.4 de la Ley 5/1999, de 8 de abril.

TÍTULO V

MEDIDAS MÍNIMAS DE SEGURIDAD EN LAS OBRAS EN RELACIÓN CON LOS ESPACIOS PÚBLICOS.

Artículo 68

Los agentes de la edificación descritos en los artículos 9 a 13 de la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación (promotor, proyectista, constructor, director de obra y director de ejecución de obra) serán responsables, en el ámbito de sus obligaciones, del cumplimiento de las medidas mínimas de seguridad en las obras en relación con los espacios públicos determinadas en esta Ordenanza.

Artículo 69

1) En toda obra se adoptarán las medidas oportunas para evitar por completo la caída de objetos o materiales a los espacios públicos, así como para evitar cualquier riesgo a la seguridad, integridad física o salud de los viandantes, o el daño o menoscabo de los bienes que se encuentren en la vía pública .

2) Las medidas a que se refiere el punto anterior serán las adecuadas a la naturaleza del riesgo, tanto en lo referente a los materiales como al peligro para los viandantes, y consistirán como mínimo en la colocación de redes o lonas en todo el desarrollo del frente de obra a partir de la primera planta, y marquesinas en su caso sobre los pasos provisionales de peatones regulados en esta Ordenanza.

3) En caso de efectuarse labores de reparación o pintura en fachada a espacio público que no conlleven la instalación de andamios, se acotará el espacio necesario en la banda adyacente a la fachada según los criterios de esta Ordenanza para asegurar la integridad de los viandantes.

Artículo 70

1) Todo recinto de obra estará separado de los espacios públicos mediante vallas de altura mínima de 1'8m, permanentes y fijas, para lo que se dispondrán los contrapesos o anclajes necesarios. En caso de no tratarse de un elemento completamente opaco, la distancia libre entre sus barrotes no podrá sobrepasar los 8 cm. El cerramiento impedirá permanentemente el acceso al recinto de obra de personas o vehículos ajenos a la misma y tendrá las características de solidez, diseño y dimensiones necesarias para que no suponga riesgo alguno de caída o lesiones a los viandantes. Entre otras medidas, se asegurará una resistencia al vuelco suficiente, y todos los elementos salientes, aristas o puntas deberán suprimirse o protegerse.

2) De la misma forma se delimitarán recintos de operación de compresores, generadores, elevadores, cestas u otra maquinaria transportable que deba permanecer estacionada en el espacio público durante su funcionamiento. En estos casos el vallado deberá situarse a una distancia mínima de 50 cm de la máquina.

3) En caso de uso de una grúa autopropulsada, el vallado del recinto de operación deberá situarse de manera que la circulación de peatones o vehículos se produzca a una distancia mínima de 5m del vehículo estacionado.

4) Fuera de los recintos de obra u operación descritos no se admitirá la presencia en los espacios públicos de materiales o maquinaria relacionados con la obra, ya sea esta ocasional, temporal o permanente.

5) Previa autorización expresa del Excmo. Ayuntamiento, las vallas descritas en el párrafo 1 de éste Artículo podrán sustituirse por otras de altura inferior en caso de actuaciones de urgencia, pequeñas reparaciones en la vía pública u otras obras asimilables a las anteriores. En todo caso se tomarán las medidas adecuadas a fin de impedir que las vallas o cualquier otro elemento que afecte a la seguridad en la vía pública pueda ser desplazado fortuitamente o por personas no autorizadas.

Artículo 71

1) Las labores de realización, acopio de materiales, protección y seguridad, carga y descarga, estacionamiento de vehículos o maquinaria, y cualesquiera otras relacionadas con los trabajos de ejecución de las obras privadas, se desarrollarán con carácter general y en su integridad dentro de terrenos privados y no afectarán a los espacios públicos.

2) Sólo en caso de que sea imposible o técnicamente inviable la realización y protección de las obras dentro exclusivamente de terreno privado, podrá permitirse la ocupación temporal de espacios públicos que deberán quedar incluídos dentro del recinto o recintos vallados de obra u operación regulados e esta Ordenanza

3) La ocupación de espacios públicos con motivo de la realización de obras no podrá autorizarse, salvo excepcionalmente, cuando suponga la alteración de las condiciones de circulación de personas y/o vehículos por las vías públicas.

4) Las mismas condiciones regirán para la autorización de instalación de las casetas de obra sobre los espacios públicos, debiendo en todo caso justificarse la imposibilidad de su ubicación en el interior de la parcela afectada por la obra y la inexistencia o imposibilidad de su instalación en local o terreno privado distantes menos de 20m de la obra.

Artículo 72

1**)** A los efectos de autorización de la ocupación temporal de espacios públicos con motivo de la realización de obras, se considera que las condiciones de circulación quedan alteradas cuando la disminución de la sección de una vía pública afectada supone la supresión o estrechamiento de la acera existente adyacente a la obra hasta una dimensión menor de 1'4m, o de la banda de aparcamiento existente hasta una dimensión menor de 2m o un carril para vehículos existente hasta una dimensión menor de 3m.

2) En caso de no quedar afectadas las condiciones de circulación, se podrá autorizar con carácter general la ocupación de una banda de 1m adyacente al lindero con la vía pública en los casos en que se deban ejecutar unidades de obra en la proyección vertical de dicho lindero. Podrá autorizarse justificadamente una ocupación mayor hasta el límite en que queden afectadas la condiciones de circulación.

3) En caso de que deba autorizarse la ocupación de una vía pública con alteración de las condiciones de circulación, el Excmo. Ayuntamiento delimitará el recinto a ocupar atendiendo a la menor afección posible a dichas condiciones.

Artículo 73

1) La ocupación de la vía pública con afección de las condiciones de circulación

cesará cuando se haya realizado la obra hasta el nivel de la primera planta, pudiendo adoptarse entonces otras medidas, como la instalación de un andamio con paso inferior.

2) La ocupación de los espacios públicos cesará con carácter general cuando se hayan realizado las unidades de obra que la justifican.

3) Una vez finalizada la ocupación, los agentes de la edificación responsables de las obras privadas con ocasión de las que se autorice la ocupación de espacios públicos restaurarán los mismos en sus condiciones iniciales y/o realizarán las obras de mejora en ellos que previamente a la autorización de la ocupación hubiere determinado el Excmo. Ayuntamiento.

4**)** Las obras de restauración o mejora de los espacios públicos afectarán a las partes no ocupadas de estos en la medida en que sea necesario para la completa recuperación de las condiciones de uso y ornato preexistentes o las establecidas por el Excmo. Ayuntamiento.

Artículo 74

1) La ocupación de espacios públicos con ocasión de la ejecución de obras conllevará la necesidad de acotación y señalización de los espacios de circulación de peatones y vehículos que queden afectados.

2) Los pasos de peatones y vehículos regulados en esta Ordenanza deberán conservarse abiertos al paso permanentemente. No se permitirá su ocupación con ningún tipo de material de obra o escombro. Los anchos mínimos determinados estarán libres de todo obstáculo permanente (tales como farolas o árboles) o temporal. Los desniveles que presenten en su recorrido se salvarán mediante rampas de pendiente máxima del 12% y los recorridos horizontales se nivelarán, incluídos los alcorques, no pudiendo presentar baches, orificios o irregularidades.

3) Se dispondrá la señalización luminosa nocturna necesaria cuando la instalación de vallados o andamios en vía pública afecte a la circulación de vehículos.

Artículo 75

En caso de ser necesaria la instalación de un andamio sobre la vía pública, se observarán las siguientes condiciones:

a) El andamio deberá estar dotado de las medidas de seguridad adecuadas para evitar cualquier desplazamiento de su estructura.
b) Se dispondrá un paso de peatones bajo el mismo, con un ancho mínimo de 1m entre montantes verticales, y una altura libre mínima de 2'2m.
c) Los elementos salientes, aristas, cabezas de tornillo, y cualquier otro elemento que pueda suponer riesgo para los peatones deberá ser protegido.
d) La protección del techo del paso bajo el andamio deberá asegurar que ningún material u objeto pueda caer sobre los peatones, incluida la pintura u otros fluídos.

Artículo 76

1) En caso de ser necesaria la ocupación de la vía pública al nivel del suelo, o autorizar el Excmo. Ayuntamiento la no realización de paso bajo el andamio, tanto este como cualquier otro elemento vinculado a la obra quedará incluido dentro del recinto vallado regulado por esta Ordenanza.

2) Se adoptarán las siguientes medidas en relación con los recintos de obra sobre espacios públicos:
a) Si la acera queda afectada de manera que su anchura libre de paso resultante sea menor de 1m se realizará una plataforma de hormigón o material similar, de 15 cm de altura, de forma que en todos los puntos del recorrido adyacente al vallado de obra el paso libre de peatones tenga una anchura de al menos 1m, sumando la parte restante de acera y la plataforma ejecutada.
b) Si la plataforma del epígrafe anterior fuera de imposible realización, o el Excmo. Ayuntamiento lo autorizase por la escasa entidad de las obras o su corta duración, se realizará un paso de peatones vallado a ambos lados en toda su longitud con elementos permanentes y fijos del tipo descrito para los recintos de obra, de una anchura libre de 1'4m que podrá reducirse puntualmente a 1m.
c) Si la ocupación de vía pública o la realización de los pasos de peatones provisionales afectasen la calzada para vehículos, se suprimirán temporalmente las plazas de aparcamiento suficientes y en lo necesario para que los carriles de circulación de vehículos existentes mantengan su continuidad con una anchura de tres metros como mínimo. Si la supresión de plazas de aparcamiento no fuese suficiente, el Excmo. Ayuntamiento podrá ordenar la señalización con pintura o el vallado de carriles provisionales para vehículos, cuya configuración se determinará a la vista de las afecciones al tráfico en cada caso.

Artículo 77

1) La carga y descarga de materiales se desarrollará con carácter general íntegramente en el interior de la parcela afectada por la obra u otros espacios privados.

2) En caso de imposibilidad técnica o de otra naturaleza de cumplimiento de la condición anterior, podrá autorizarse la carga y descarga sobre espacio público incluido en el recinto de obra si a su vez fuere posible o conveniente a criterio del Excmo. Ayuntamiento autorizar la ocupación.

3) Si la autorización de ocupación de espacio público para carga y descarga no fuere posible o conveniente, podrá autorizarse la carga y descarga desde o hacia el espacio público no ocupado, debiendo en todo caso observarse las precauciones de seguridad determinadas en esta Ordenanza.

Artículo 78

La descarga de material a contenedores o camiones situados en el espacio público y desde una cota superior se realizará mediante conducto o tubo de desescombro cuando el camión o contenedor se encuentren adyacentes a los linderos de la parcela afectada por la obra. El material acumulado estará cubierto con lonas para evitar polvaredas y caídas del material fuera del contenedor. Siempre que fuese posible, se realizará el vallado del recinto de operación en los términos regulados en esta Ordenanza.

Artículo 79

1) Los espacios de maniobra de carretillas elevadoras, palas mecánicas o carretillas manuales deberán acotarse con vallas de manera que sea imposible su invasión por viandantes o vehículos.

2) Si los espacios de maniobra citados ocuparen los pasos de peatones provisionales o las aceras en uso, se establecerá un paso de peatones alternativo mientras dure la operación de carga o descarga que rodee toda la zona ocupada, incluyendo el camión, vehículo de carga o contenedor, con vallas ancladas al suelo a ambos lados y una anchura mínima de 1'4m.

3) El material acumulado en el contenedor o camión estará cubierto con lonas para evitar polvaredas. Se establecerán además todas las medidas necesarias para evitar riesgos a la integridad de peatones o vehículos tanto durante las operaciones de carga y descarga como durante el tiempo de estacionamiento del vehículo o contenedor, y en general la caída de materiales sobre el espacio público.

Artículo 80

1) No se permitirá, con carácter general, el paso de cargas suspendidas sobre la vertical de los espacios públicos no ocupados por las obras, salvo caso de imposibilidad técnica o de otra naturaleza que obligue a su autorización por no

poderse realizar la obra en otro caso.

2) En caso de deberse autorizar el paso de cargas suspendidas, estas seguirán sobre los espacios públicos no ocupados una única trayectoria fija, que será determinada por el Excmo. Ayuntamiento a propuesta de los responsables de la obra en su caso, atendiendo a la menor afección posible de los mencionados espacios.

3) La determinación de la trayectoria obligatoria para cargas suspendidas conllevará a su vez la obligatoriedad del estacionamiento de los vehículos que contengan o reciban la carga en un único lugar fijo durante toda la duración de las obras, a los efectos de carga y descarga.

4) Los espacios públicos no ocupados sobre los que se produzca el paso de cargas suspendidas dispondrán de protección contra el riesgo de caída de las cargas. Esta consistirá en la cubrición de los espacios afectados, con 2'2m de altura libre para el caso de paso o estancia de peatones y 4'2m en caso de vehículos, que deberá tener la resistencia al impacto adecuada a la naturaleza de las cargas que se transporten por el aire.

5) Dicha cubrición se extenderá cuatro metros a ambos lados del eje de la proyección de la trayectoria que se determine para la carga, que deberá obligatoriamente seguir dicha trayectoria en todas las operaciones. La protección será permanente cuando afecte a los pasos de peatones provisionales regulados en esta Ordenanza, debiendo mantenerse durante toda la duración de la obra aunque la grúa no esté operando.

DISPOSICIÓN FINAL PRIMERA

La presente Ordenanza tendrá carácter reglamentario, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 84 de la Ley Reguladora de las Bases de Régimen Local y 55 del Texto refundido de las Disposiciones legales vigentes en Materia de Régimen Local.

DISPOSICIÓN FINAL SEGUNDA

La presente Ordenanza entrará en vigor a los quince días hábiles a contar desde su completa publicación en el Boletín Oficial de la Provincia.

Zamora, 20 de octubre de 2000