Ordenanza sobre licencias urbanísticas y su tramitación

Aprobación definitiva: sesión plenaria: 27.11.96.B.O.B.:24.03.97 Expediente: 95.1020.000002

INDICE

CAPITULO I.- OBJETIVO Y AMBITO. 7

ART. 1 ACTOS SUJETOS A LICENCIA. 7
ART. 2 CLASES DE LICENCIAS. 8
ART. 3 OBRAS PÚBLICAS Y DOMINIO PÚBLICO. 8
ART. 4 OBRAS MUNICIPALES. 9
ART. 5 ACTOS EXCLUÍDOS. 9
ART. 6 ORDENES DE EJECUCIÓN. 9
ART. 7 SUPUESTOS DE DESCONCENTRACIÓN. 10
ART. 8 AUTORIZACIÓN DE USO. 10

CAPITULO II.- REGIMEN JURIDICO COMUN. 11

ART. 9 ALCANCE Y CONTENIDO. 11
ART. 10 SOLICITUDES Y DOCUMENTACIÓN. 11
ART. 11 NORMATIVA APLICABLE EN MATERIA DE PROCEDIMIENTO. 12
ART. 12 REGLAS GENERALES DE TRAMITACIÓN. 12
ART. 13 INFORMES MUNICIPALES. 12
ART. 14 COMPETENCIAS CONCURRENTES DE OTRAS ADMINISTRACIONES PÚBLICAS. 13
ART. 15 DEFICIENCIAS SUBSANABLES. 13
ART. 16 RESOLUCIÓN Y CONDICIONES. 14
ART. 17 REGISTRO DE CONDICIONES. 14
ART. 18 ORGANO COMPETENTE. 15
ART. 19 PLAZOS Y PRÓRROGAS. 15
ART. 20 ACTOS PRESUNTOS. 15
ART. 21 MODIFICACIONES. 16
ART. 22 REITERACIÓN DE SOLICITUDES Y RECLAMACIONES. 16
ART. 23 TRANSMISIÓN. 17
ART. 24 DIRECCIÓN TÉCNICA DE LA ACTUACIÓN Y RESPONSABILIDAD. 18
ART. 25 DECAIMIENTO, ARCHIVO Y REANUDACIÓN DE LAS ACTUACIONES. 18
ART. 26 CADUCIDAD DE LAS LICENCIAS. 18
ART. 27 DESISTIMIENTO DEL TITULAR DE LA LICENCIA. 19
ART. 28 INTERPRETACIÓN. 19
ART. 29 TERCEROS INTERESADOS. 19
ART. 30 SUSPENSIÓN DE LICENCIAS. 21
ART. 31 EDIFICIOS FUERA DE ORDENACIÓN. 21
ART. 32 TASAS E IMPUESTOS. 21

CAPITULO III. LICENCIAS DE PARCELACION.- 22

ART. 33 ACTOS SUJETOS A LICENCIA DE PARCELACIÓN. 22
ART. 34 PROHIBICIÓN DE PARCELACIONES URBANÍSTICAS. 22
ART. 35 SOLICITUD Y DOCUMENTACIÓN. 22
ART. 36 TRAMITACIÓN, PLAZOS Y SILENCIO. 23
ART. 37 DESLINDE Y CIERRE DE TERRENO. 23
ART. 38 COMUNICACIÓN AL REGISTRO DE LA PROPIEDAD. 23

CAPITULO IV. LICENCIAS DE URBANIZACION.- 25

ART. 39 ACTOS SUJETOS Y EXCLUÍDOS. 25
ART. 40 SOLICITUD Y DOCUMENTACIÓN. 25

ART. 41 TRAMITACIÓN, PLAZOS Y EFECTOS DEL SILENCIO. 25
ART. 42 PROCEDIMIENTO ESPECIAL. 26
ART. 43 CONDICIONES DE LA URBANIZACIÓN. 26
ART. 44 REPLANTEO Y FISCALIZACIÓN. 26

CAPITULO V.- LICENCIAS DE OBRAS DE EDIFICACION. 28

ART. 45 ACTOS SUJETOS. 28
ART. 46 SOLICITUD Y DOCUMENTACIÓN. 28
ART. 47 PROYECTO TÉCNICO. 29
ART. 48 TRAMITACIÓN E INFORMES. 30
ART. 49 ACTIVIDADES CALIFICADAS. 32
ART. 50 DEFICIENCIAS SUBSANABLES. 32
ART. 51 MODIFICACIONES. 32
ART. 52 PROYECTO CON APROVECHAMIENTO SUPERIOR AL PATRIMONIALIZABLE. 33
ART. 53 PROYECTO QUE NO AGOTA EL APROVECHAMIENTO REAL. 33
ART. 54 AJUSTE EN CASO DE CONDICIONES MÍNIMAS DE ALTURA O VOLUMEN. 33
ART. 55 IMPOSICIÓN COACTIVA DE LA TRANSFERENCIA Y FORMAS DE REALIZARLA. 34
ART. 56 TRÁMITES RELATIVOS A LA ADQUISICIÓN DEL APROVECHAMIENTO. 34
ART. 57 PROYECTO DE EJECUCIÓN Y AVALES. 34
ART. 58 PLAZO DE RESOLUCIÓN. 35
ART. 59 RESOLUCIÓN PRESUNTA. 35
ART. 60 CONDICIONES DE LA LICENCIA Y PLAZO DE LAS OBRAS. 35
ART. 61 MEDIDAS DE SEGURIDAD. 37
ART. 62 ALINEACIONES Y RASANTES. 37
ART. 63 TRÁMITES POSTERIORES A LA LICENCIA. 37
ART. 64 CADUCIDAD. 38

CAPITULO VI.- LICENCIAS EN SUELO NO URBANIZABLE.- 39

ART. 65 ACTOS SUJETOS Y EXCLUÍDOS. 39
ART. 66 NORMATIVA APLICABLE. 39
ART. 67 DOCUMENTACIÓN Y PROCEDIMIENTO PRELIMINAR. 39
ART. 68 REMISIÓN A LA DIPUTACIÓN FORAL Y RESOLUCIÓN. 40
ART. 69 PLAZOS Y EFECTOS DEL SILENCIO ADMINISTRATIVO. 40
ART. 70 UTILIDAD PÚBLICA O INTERÉS SOCIAL. 40

CAPITULO VII.- LICENCIAS DE OBRAS MENORES. 42

ART. 71 ACTOS SUJETOS Y EXCLUÍDOS. 42
ART. 72 SOLICITUD Y DOCUMENTACIÓN. 42
ART. 73 PROYECTO TÉCNICO. 42
ART. 74 TRAMITACIÓN. 43
ART. 75 DESTINO DE LAS OBRAS. 43
ART. 76 DEFICIENCIAS SUBSANABLES. 43
ART. 77 PROCEDIMIENTO ABREVIADO. 44
ART. 78 PLAZO DE RESOLUCIÓN. 45
ART. 79 RESOLUCIÓN PRESUNTA. 45
ART. 80 CONDICIONES. 45
ART. 81 TRÁMITES POSTERIORES A LA LICENCIA. 46
ART. 82 CADUCIDAD. 46

CAPITULO VIII.- LICENCIAS PARA ELEMENTOS AUXILIARES DE LAS OBRAS. 47

ART. 83 ACTOS SUJETOS. 47
ART. 84 DOCUMENTACIÓN Y CONDICIONES. 47

ART. 85 PROCEDIMIENTO Y RESOLUCIÓN. 47
ART. 86 PRECARIO Y CADUCIDAD. 47
ART. 87 REPOSICIÓN DE LA VÍA PÚBLICA. 48

CAPITULO IX.- LICENCIAS DE INSTALACIONES EN VIA PUBLICA. 49

ART. 88 ACTOS SUJETOS. 49
ART. 89 CONCESIÓN. 49
ART. 90 SOLICITUD Y DOCUMENTACIÓN. 49
ART. 91 PROCEDIMIENTO. 49
ART. 92 TRAMITACIÓN COLECTIVA. 49
ART. 93 RESOLUCIÓN PRESUNTA. 50
ART. 94 VIGENCIA Y MODIFICACIÓN. 50

CAPITULO X.- LICENCIAS DE PRIMERA UTILIZACION. 51

ART. 95 ACTOS SUJETOS. 51
ART. 96 RESPONSABILIDAD. 51
ART. 97 SOLICITUD Y DOCUMENTACIÓN. 51
ART. 98 ADMINISTRACIÓN PÚBLICA. 52
ART. 99 PROCEDIMIENTO. 52
ART. 100 COMPROBACIÓN DE LA URBANIZACIÓN. 53
ART. 101 REQUERIMIENTO, RESOLUCIÓN Y PLAZO. 53
ART. 102 UTILIZACIONES PROVISIONAL Y PARCIAL. 54
ART. 103 DERECHO A LA EDIFICACIÓN. 54
ART. 104 CESIÓN DE SUELO. 54

CAPITULO XI.- LICENCIAS DE APERTURA O FUNCIONAMIENTO.- 56

ART. 105 ACTOS SUJETOS. 56
ART. 106 EXENCIÓN DE LICENCIAS. 56
ART. 107 FUNCIONAMIENTO. 56
ART. 108 SOLICITUD Y DOCUMENTACIÓN. 57
ART. 109 DEFICIENCIAS SUBSANABLES. 57
ART. 110 PROCEDIMIENTO E INFORMES. 57
ART. 111 RESOLUCIÓN Y PLAZO. 58
ART. 112 TRANSMISIÓN DE LAS LICENCIAS DE APERTURA. 58
ART. 113 CADUCIDAD DE LAS LICENCIAS DE APERTURA. 59

CAPITULO XII.- LICENCIAS DE INSTALACION DE ACTIVIDADES CALIFICADAS. 60

ART. 114 ACTOS SUJETOS Y EXCLUIDOS. 60
ART. 115 SOLICITUD Y DOCUMENTACIÓN. 60
ART. 116 PROYECTO TÉCNICO. 61
ART. 117 TRAMITACIÓN. 63
ART. 118 INFORMES DE OTROS ORGANISMOS. 63
ART. 119 DEFICIENCIAS SUBSANABLES. 63
ART. 120 PONENCIA TÉCNICA MUNICIPAL. 64
ART. 121 REMISIÓN AL ORGANISMO CALIFICADOR. 64
ART. 122 RESOLUCIÓN Y CONDICIONES. 64
ART. 123 PUESTA EN MARCHA PROVISIONAL. 64
ART. 124 AUTORIZACIÓN DEFINITIVA E INSPECCIÓN CONTÍNUA. 65
ART. 125 CADUCIDAD. 65

CAPITULO XIII.- LICENCIAS PARA LA INTERVENCION EN EDIFICIOS PROTEGIDOS. 66

ART. 126 ACTOS SUJETOS. 66

ART. 127 SOLICITUD Y DOCUMENTACIÓN. 66
ART. 128 PROCEDIMIENTO. 66
ART. 129 DERRIBOS Y DECLARACIÓN DE RUINA. 67
ART. 130 RESOLUCIÓN, PLAZOS Y SILENCIO. 67
ART. 131 REGLAS SUPLETORIAS. 68

CAPITULO XIV.- LICENCIAS DE OBRAS Y USOS DE CARACTER PROVISIONAL. 69

ART. 132 ACTOS SUJETOS. 69
ART. 133 JUSTIFICACIÓN DE LA PROVISIONALIDAD. 69
ART. 134 SOLICITUD Y DOCUMENTACIÓN. 69
ART. 135 TRAMITACIÓN. 70
ART. 136 RESOLUCIÓN Y PLAZOS. 70
ART. 137 GARANTÍAS DE DERRIBO Y CONDICIONES. 70
ART. 138 INSCRIPCIÓN EN LOS REGISTROS. 72

CAPITULO XV.- INSPECCION URBANISTICA. 73

ART. 139 SERVICIOS DE INSPECCIÓN. 73
ART. 140 OBJETO DE LA INSPECCIÓN URBANÍSTICA. 73
ART. 141 INFORMES. 73

DISPOSICIONES ADICIONALES 74

PRIMERA.- AUTORIZACIÓN DE OBRAS MENORES POR EL PROCEDIMIENTO DE COMUNICACIÓN. 74
SEGUNDA.- MODIFICACIÓN DE LOS ANEXOS. 74
TERCERA.- PROYECTOS DE OBRAS ORDINARIAS DE URBANIZACIÓN. 75
CUARTA.- DESCONCENTRACIÓN Y REORGANIZACIÓN. 75
QUINTA.- INTERVENCIÓN DEL AREA DE SALUD PÚBLICA Y CONSUMO. 75
SEXTA.- INFORMACIÓN SOBRE LICENCIAS. 76

DISPOSICIONES TRANSITORIAS 77

UNICA.- 77

DISPOSICIONES DEROGATORIAS 77

UNICA.- 77

DISPOSICIONES FINALES 78

PRIMERA.- INTERPRETACIÓN. 78
SEGUNDA.- ORDENANZAS SECTORIALES. 78
TERCERA.-ENTRADA EN VIGOR. 78

A N E X O S 79

A N E X O I MODELOS DE AVALES 79

ANEXO I-1- AVAL GARANTÍA CARGAS URBANÍSTICAS 79
ANEXO I-2 AVAL GARANTÍA ADQUISICIÓN APROVECHAMIENTO 80
ANEXO I-3 AVAL GARANTÍA LICENCIAS PROVISIONALES 81

A N E X O II CONDICIONES GENERALES DE LAS OBRAS 82

A N E X O III DOCUMENTACION PARA ELEMENTOS AUXILIARES DE LAS OBRAS EN VIA PUBLICA 92

ANEXO III-1 LICENCIA PARA ANDAMIO (CON O SIN TOLVA) 93
ANEXO III-2 LICENCIA PARA ANDAMIO CON MONTACARGAS 97

ANEXO III-3 LICENCIA PARA MONTACARGAS 101
ANEXO III-4 LICENCIA PARA VALLA DE OBRA 104
ANEXO III-5 LICENCIA GRUA DE OBRA 107
ANEXO III-6 LICENCIA PARA SILO DE MORTERO 109

A N E X O IV RELACIÓN DE ACTIVIDADES INOCUAS DE 22.07.92 111

RELACION DE ACTIVIDADES INOCUAS DE 22 DE JULIO DE 1.992. 111
GRUPO I - GUARDERIAS DE VEHICULOS Y RESIDENCIAS COMUNITARIAS. 111
GRUPO II - TALLERES. 111
GRUPO III - ALMACENES DE PRODUCTOS COMBUSTIBLES O INFLAMABLES. 112
GRUPO IV - ALMACENES HASTA 250 M² DE MATERIALES NO COMBUSTIBLES. 112
GRUPO V - OFICINAS Y CONSULTORIOS. 112
GRUPO VI - ACTIVIDADES EN EDIFICIOS EXENTOS. 114
GRUPO VII - ACTIVIDADES VARIAS. 114
I - LIMITES DE CARACTER GENERAL. 115
II - EXCEPCIONES 115
III - PELIGROSIDAD BAJA. 115
IV - NORMATIVA APLICABLE. 115

A N E X O V :NORMAS REGULADORAS DE LA PONENCIA TECNICAENCARGADA DE CALIFICAR ACTIVIDADES 116

REGLAS SOBRE LAS FUNCIONES Y REGIMEN DETRABAJO DE LA PONENCIA TECNICA MUNICIPAL ENCARGADA DE LA CALIFICACION DE ACTIVIDADES 116
PRIMERA.- AMBITO DE COMPETENCIAS.- 116
SEGUNDA.- FUNCIONES.- 116
TERCERA.- MIEMBROS DE LA PONENCIA.- 117
CUARTA.- ASISTENCIA.- 117
QUINTA.- RÉGIMEN DE SESIONES.- 118
SEXTA.- DISCUSIÓN DE LOS ASUNTOS.- 118
SEPTIMA.- CALIFICACIÓN Y MEDIDAS CORRECTORAS.- 118
OCTAVA.- ACTA Y PROPUESTA DE RESOLUCIÓN.- 118
NOVENA.- NOTIFICACIONES.- 119

A N E X O VI NORMAS REGULADORAS DE LA COMISION DEL PATRIMONIO DE BILBAO 120

PRIMERA: CREACIÓN DE LA COMISIÓN. 120
SEGUNDA: COMPOSICIÓN DE LA COMISIÓN DEL PATRIMONIO. 120
TERCERA: FUNCIONES DE LA COMISIÓN DEL PATRIMONIO. 120
CUARTA: RÉGIMEN DE SESIONES. 121
QUINTA: VOTACIONES Y ACUERDOS. 122
SEXTA: ACTAS. 122
SÉPTIMA: ORDEN DEL DÍA. 122
OCTAVA: EXPEDIENTES DEL ORDEN DEL DÍA. 123
NOVENA: DICTÁMENES DE LA COMISIÓN. 123
DISPOSICION ADICIONAL UNICA 124
DISPOSICION FINAL UNICA 124

CAPITULO I.- OBJETIVO Y AMBITO.

Art. 1 Actos sujetos a licencia.

Quedan sujetos a la necesidad de obtención previa de licencia municipal, dentro de los términos de la legislación vigente, todos los actos de edificación y uso del suelo y subsuelo, entendiendo como tales, entre otros, los siguientes:

a) las obras de construcción de edificaciones e instalaciones de todas clases de nueva planta;
b) las obras de ampliación y las de modificación o reforma que afecten a la estructura o al aspecto exterior de toda clase de edificios e instalaciones existentes;
c) las obras que modifiquen la disposición interior de los edificios, cualquiera que sea su uso;
d) las obras que hayan de realizarse con carácter provisional;
e) las obras de instalación de servicios públicos;
f) las parcelaciones urbanísticas;
g) los movimientos de tierra, tales como desmontes, explanación, excavación y terraplenado, salvo que tales actos estén detallados y programados como obras a ejecutar en un Proyecto de Urbanización o de edificación aprobado o autorizado;
h) la primera utilización u ocupación de los edificios e instalaciones en general;
i) los usos de carácter provisional;
j) el uso del vuelo sobre las edificaciones e instalaciones de toda clase existentes;
k) la modificación del uso de los edificios e instalaciones en general;
l) la demolición total o parcial de las construcciones, salvo en los casos declarados de ruina inminente;
m) las instalaciones subterráneas dedicadas a aparcamientos, actividades industriales, mercantiles o profesionales, servicios públicos o cualquier otro uso a que se destine el subsuelo;
n) la corta de árboles o modificación similar de masa arbórea;
o) la colocación de carteleras, vallas, rótulos e instalaciones similares de publicidad y propaganda visibles desde la vía pública;
p) la instalación y el funcionamiento de actividades calificadas, así como la apertura de toda clase de establecimientos; y
q) en general, los demás actos que señalen los Planes, Normas u Ordenanzas.

Art. 2 Clases de licencias.

1. Las licencias, reguladas en la presente Ordenanza, se clasifican de la siguiente forma:

a) de parcelación;
b) de urbanización;
c) de obras de edificación;
d) de obras e instalaciones en suelo no urbanizable;
e) de obras menores;
f) de elementos auxiliares de las obras;
g) de instalaciones permanentes en vía pública;
h) de primera utilización de los edificios;
i) de apertura o funcionamiento;
j) de instalación de actividades calificadas;
k) de intervención sobre edificios protegidos; y
l) de obras y usos de carácter provisional.

2. En el caso de que algún acto no sea claramente encuadrable en ninguno de los apartados anteriores, se incluirá, previo informe razonado, en aquél al que más se asemeje en función de sus características, sin perjuicio de lo establecido en el art. 8.

3. La licencia de "establecimiento" a que se refiere la Ley 4/1995 del Parlamento Vasco, de Espectáculos Públicos y Actividades Recreativas, se entenderá asimilada a la de instalación.

Art. 3 Obras públicas y dominio público.

1.Los actos relacionados en el art. 1 que se promuevan sobre cualquier clase de suelo por Organos de las Administraciones Públicas, o por Entidades de derecho público que administren bienes de aquéllas, estarán igualmente sujetos a licencia municipal, salvo por las razones de urgencia o excepcional interés público que declare formalmente la autoridad competente, o cuando estuvieren comprendidos en proyectos de ejecución legalmente aprobados.

2. Aquellos usos u obras proyectadas por particulares en espacios de dominio público, incluídos el fluvial y la zona marítimo-terrestre, precisarán, además de la licencia municipal, la autorización de la Administración titular del espacio afectado.

Art. 4 Obras municipales.

Quedan fuera del ámbito de la presente Ordenanza las obras promovidas por los distintos departamentos del Ayuntamiento**,** asi como por las Entidades, Sociedades y demás Organismos dependientes del mismo, las cuales se someterán al procedimiento específico reglamentario, sin perjuicio de los controles urbanísticos, incluído el de la Comisión del Patrimonio de Bilbao, que, en su caso, procedan.

Art. 5 Actos excluídos.

1. Están excluídas del ámbito de la Ordenanza y no precisarán, por tanto, de ninguna clase de licencia urbanística, con independencia de que queden sometidas a otro tipo de reglamentación y autorización municipal, las actuaciones e instalaciones siguientes:

- las meras transmisiones de licencias, sin perjuicio de lo dispuesto en el art. 23;
- las pequeñas instalaciones de temporada en espacios públicos, salvo las terrazas y veladores;
- las actividades de promoción comercial o cultural y de propaganda, y, en cualquier caso, los mensajes y contenidos publicitarios;
- las instalaciones y actos comprendidos en los pro- gramas de celebraciones religiosas, festivas y deportivas, así como cualquiera otros, del mismo carácter temporal, promovidos por el Ayuntamiento;
- las celebraciones concretas de espectáculos y de actividades lúdicas o recreativas, en general; e igualmente
- cuantos otros carezcan de relevancia urbanística, tales como la colocación de tendederos de ropa, pintura interior sin obra, etc.

2. La innecesariedad de licencia de este tipo no exime de la obligación legal de ajustar toda actuación privada o pública a la normativa urbanística vigente, ni de la de respetar sus prohibiciones y límites, bajo apercibimiento de adopción de medidas disciplinarias, en caso contrario.

3. Los trabajos promovidos por particulares en vía pública que afecten a servicios municipales, tales como catas, conexiones con redes de suministro, etc., quedan sometidos a la autorización previa de la correspondiente Area del Ayuntamiento, salvo que se entendiese incluída en un proyecto de urbanización o de construcción debidamente aprobado.

Art. 6 Ordenes de ejecución.

1. Quedan, asimismo, al margen de esta regulación las órdenes de ejecución de obras, bien sean de reparación o de derribo, pero precisarán de la aprobación del oportuno proyecto técnico conforme a lo dispuesto en la Ordenanza sobre el Deber de Conservación y Estado Ruinoso de las Edificaciones.

2. Las medidas de restablecimiento de la legalidad urbanística infringida tampoco se entienden sujetas a las presentes reglas de tramitación.

Art. 7 Supuestos de desconcentración.

La encomienda de tramitación de licencias urbanísticas a entidades y organismos especiales de gestión municipal o a los Consejos de Distrito no excusa de la aplicación de la Ordenanza, salvo en lo referente a las unidades administrativas u órganos encargados de la emisión de los informes técnicos y jurídicos.

Art. 8 Autorización de uso.

Las peticiones de autorización municipal para el ejercicio del mero uso pormenorizado de cualquier inmueble, que no lleve aparejado la realización de obras ni conlleve algún tipo de instalación de maquinaria o de actividad calificada, se planteará y resolverá por los trámites de la consulta urbanística, en la forma prevista en su Ordenanza específica, o, en su caso, a través de la licencia de apertura.

CAPITULO II.- REGIMEN JURIDICO COMUN.

Art. 9 Alcance y contenido.

1. Las licencias se entenderán otorgadas salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio del de tercero, y no podrán ser invocadas por las personas particulares para excluir o disminuir la responsabilidad civil o penal en que incurran en el ejercicio de las actividades correspondientes.

2. No podrá justificarse la vulneración del ordenamiento vigente, especialmente en materia urbanística, en base al silencio o insuficiencia del contenido de la licencia.

3. En todo caso, el otorgamiento de licencia no implicará, para el Ayuntamiento, responsabilidad alguna por los daños o perjuicios que puedan producirse con motivo u ocasión de actividades que se realicen en virtud de las mismas, ni exime a su titular de la obligación de obtener cualquier otra autorización exigible por la normativa general o municipal vigente.

Art. 10 Solicitudes y documentación.

1. Las peticiones de cualquiera de las clases de licencia reguladas por la Ordenanza habrán de formularse en el Registro General del Ayuntamiento o en el del Consejo de Distrito.

2. Sin perjuicio de la documentación exigible para cada tipo de permiso, a tenor del Capítulo respectivo de la Ordenanza, la solicitud habrá de contener como mínimo los siguientes datos:

a) nombre completo de la persona física o jurídica interesada y, en su caso, de su representante;
b) números del DNI o del CIF, respectivos;
c) domicilio, a efecto de notificaciones;
d) objeto de la petición, expresado con toda claridad, con indicación del emplazamiento exacto de la actuación proyectada, conforme al callejero oficial;
e) referencia numérica de los antecedentes municipales que existan sobre el asunto; y,
f) número fijo del Impuesto sobre Bienes Inmuebles, correspondiente a la finca o local en que se proyecte actuar.

3. Cuando la solicitante sea otra Administración Pública, deberá indicar en la instancia, con toda exactitud, el Organo o Unidad administrativa (Viceconsejería, Departamento Foral, Dirección, Delegación, Servicio, etc.) directamente responsable del acto para el que se solicite autorización.

4. Los proyectos técnicos que acompañen a las solicitudes se sujetarán, con carácter general, a lo dispuesto en el Capítulo 4, Título II, de las Normas Urbanísticas del Plan General y en las presentes Ordenanzas y se presentarán por duplicado, pudiendo exigirse mas ejemplares, por razones justificadas -tales como la obtención simultánea de informes- dirigidas, en general, a facilitar y agilizar el procedimiento.

Art. 11 Normativa aplicable en materia de procedimiento.

1. La tramitación de licencias sujetas a la Ordenanza se someterá a lo establecido en la legislación vigente en materia de procedimiento, de régimen local y de urbanismo y, supletoriamente, a lo que disponga la presente normativa municipal.

2. Las reglas contenidas en el presente Capítulo tienen carácter general respecto a las especiales contenidas en los siguientes, y dentro de éstos las de los Capítulos V y VII, sobre obras mayores y menores, son de aplicación supletoria respecto a las establecidas para situaciones específicas en los Capítulos correspondientes.

Art. 12 Reglas generales de tramitación.

1. El Departamento municipal competente en materia de licencias reguladas por esta Ordenanza es el Area de Urbanismo, sin perjuicio de las competencias concurrentes de otros Servicios del Ayuntamiento.

2. Los expedientes se tramitarán en una sola Subárea o Unidad administrativa, la cual habrá de reclamar de las otras, oficialmente implicadas, cuantos informes sean preceptivos.

3. Se acordarán en un solo acto todos los trámites que, por su naturaleza, admitan tal simultaneidad y no sea obligado su cumplimiento sucesivo.

4. Cuando con ocasión de un expediente determinado se susciten cuestiones de carácter general que no incidan en su objeto concreto, o de orden interno municipal, se tramitarán de forma independiente, sin que puedan suponer retraso de aquél procedimiento.

Art. 13 Informes municipales.

1. Los informes municipales establecidos en la presente Ordenanza son preceptivos y no vinculantes, a no ser que expresamente se indique otra cosa. Las diferencias de criterio se resolverán conforme a lo dispuesto en el art. 28.

2. Salvo indicación específica en contrario, habrán de ser emitidos por las Unidades responsables en el plazo máximo de DIEZ (10) DIAS desde la fecha de recepción de la documentación reglamentaria.

3. Los informes recabados por el Area de Urbanismo a otros Departamentos municipales se entenderán favorables si no so emitidos en el plazo reglamentario.

4. La información verbal que pueda facilitarse a las personas interesadas sobre el contenido de los informes, habrá de expresar que éstos carecen de valor resolutivo.

Art. 14 Competencias concurrentes de otras Administraciones públicas.

1. Las licencias se otorgarán sin perjuicio de la competencia concurrente de otros Organismos públicos, salvo que la normativa sectorial aplicable exija abiertamente que la autorización administrativa o informe vinculante correspondiente tengan carácter previo al permiso municipal.

2. Como regla general, la Autoridad municipal recabará de oficio dichas autorizaciones o informes de otras Administraciones, con indicación del plazo reglamentario para su evacuación y de los efectos que se deriven de la falta de pronunciamiento expreso. En caso de silencio, aquélla podrá resolver sobre los aspectos de su estricta incumbencia, haciendo mención explícita en la resolución que ésta se emite a reserva y sin perjuicio de la competencia concurrente de dichas Administraciones.

3. En aquellos supuestos en que sea la persona solicitante de la licencia quien deba acreditar la conformidad previa de otro Organismo, deberá ser informada de ello por el Ayuntamiento, de forma expresa y con la suficiente antelación.

4. La Administración municipal pondrá los medios para que las gestiones ante otros Organismos no retrasen innecesariamente la resolución, realizando todos los trámites internos que puedan simultanearse con aquéllos.

Art. 15 Deficiencias subsanables.

1. Si se detectan deficiencias subsanables en la documentación, habrán de notificarse a la persona interesada antes de expirar el plazo máximo de resolución definitiva, para que puedan subsanarse, quedando interrumpido mientras tanto dicho plazo. La comunicación oral de tales deficiencias en ningún caso exime de la obligación de hacerlo en la forma reglamentaria.

2. La Subárea de Licencias habrá de procurar que, salvo por razones excepcionales y fundadas, se comuniquen todas las deficiencias subsanables en un solo acto al margen de la advertencia inicial e inmediata que pueda realizar la de Servicios Generales, en beneficio de la persona solicitante, cuando observe, de entrada, fallos básicos de documentación.

3. No pueden nunca considerarse deficiencias subsanables aquéllas susceptibles de catalogarse por la legislación vigente como infracciones urbanísticas graves.

4. Sólo tendrán, en principio, dicho carácter subsanable los defectos de documentación necesaria para la tramitación de las licencias, así como los incumplimientos de parámetros urbanísticos, recogidos en la normativa, que sean razonablemente atribuibles a errores materiales de medición.

Art. 16 Resolución y condiciones.

1. Al tratarse de actos reglados, las resoluciones sobre solicitudes de licencia serán motivadas y se ajustarán a la normativa urbanística vigente, esto es, a la legislación del suelo y al planeamiento en vigor, así como a las Ordenanzas municipales que les sean aplicables.

2. No cabe fijar en la licencia otras condiciones restrictivas para su titular que las que están amparadas en dicha normativa.

3. En caso de ser denegatoria, la resolución habrá de **e**xpresar todos los motivos del rechazo. La notificación correspondiente irá acompañada de copia del informe o informes en que se pormenoricen dichas razones.

4. No podrán dejar de resolverse las solicitudes de licencia bajo pretexto de silencio, oscuridad o insuficiencia de los preceptos.

Art. 17 Registro de condiciones.

1. Aquellas condiciones de las licencias que supongan limitación o modificación de dominio o de cualquier otro derecho real sobre fincas determinadas, serán comunicadas al Registro de la Propiedad, para su inscripción, a cuyo efecto se expedirá certificación administrativa en la que figuren sus características, así como los datos registrales de las fincas afectadas, que habrán de ser facilitados por quien ostente la titularidad del permiso.

2. Igualmente, deberán figurar en el Registro Municipal de Cargas Reales y Limitaciones de la Propiedad.

Art. 18 Organo competente.

1. La competencia para conceder o denegar licencias corresponde a la Alcaldía-Presidencia o Concejal en quien delegue, sin perjuicio de lo dispuesto en el art. 77.

2. Los actos tales como la apertura de plazos de alegaciones, comunicación de deficiencias subsanables, y cuantos otros se consideren de mero trámite, podrán ser sustanciados por la Subárea responsable.

Art. 19 Plazos y prórrogas.

1. Los plazos establecidos en esta Ordenanza obligan tanto a la Autoridad municipal, como al personal al servicio de la Administración y a toda persona interesada.

2. Los términos máximos en los que deban producirse las resoluciones definitivas quedan fijados para cada tipo de licencia en el Capítulo correspondiente de la Ordenanza, y sólo se entenderán interrumpidos por el tiempo estrictamente preciso para la corrección de deficiencias y para la obtención de informes preceptivos correspondientes a otras Administraciones.

3. Los plazos para emitir informes, subsanar deficiencias, atender requerimientos municipales o cumplir cualesquiera otros trámites regulados por la Ordenanza oscilarán, como norma general, entre DIEZ (10) DIAS y UN (1) MES, a tenor de las dificultades que razonablemente se prevean para poder cumplimentar dichas diligencias, y podrán prorrogarse de oficio, en forma justificada, por la mitad del tiempo inicialmente previsto, con excepción de los señalados para las resoluciones definitivas.

4. La excepción a que se refiere el número anterior lo es sin perjuicio de la ampliación prevista en el art. 42.2 de la Ley 30/92, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo común, ni de la solicitud de aplazamiento, formalizada y justificada por la persona solicitante.

Art. 20 Actos presuntos.

1. Los efectos estimatorios o desestimatorios de la falta de resolución expresa de las solicitudes de licencia vienen recogidos en el Capítulo aplicable a cada tipo de permiso.

2. En cualquier caso, nunca se entenderán adquiridas por silencio administrativo licencias en contra del ordenamiento urbanístico vigente, ni tampoco cuando afecten a bienes de dominio público.

3. Las solicitudes de prórroga de plazo se entenderán estimadas si no han sido denegadas de forma expresa en el plazo de QUINCE (15) DIAS con el límite temporal previsto en el art. 26.2.

4. Cuando la resolución presunta produzca efectos estimatorios, la Autoridad municipal vendrá obligada a extender el documento acreditativo de la licencia en el plazo de VEINTE (20) DIAS desde su reclamación, con independencia del certificado de acto presunto previsto en la Ley.

Art. 21 Modificaciones.

1. La persona interesada podrá proponer formalmente, en cualquier momento antes de la resolución definitiva, las modificaciones que estime oportunas respecto de la solicitud y proyecto iniciales.

2. Estas modificaciones equivaldrán a una nueva solicitud en lo referente al cómputo del plazo para resolver.

3. La Subárea de Licencias podrá exigir, de forma razonada, la presentación de un nuevo Proyecto completo refundido, cuando el número o importancia de los cambios propuestos así lo recomienden, con el objeto de clarificar la propuesta y de evitar el riesgo de contradicciones en la documentación.

Art. 22 Reiteración de solicitudes y reclamaciones.

1. Con independencia de lo que establezca la legislación en materia de recursos, se podrá reclamar contra la denegación de licencias, exponiendo las razones para ello, sin que suponga interrupción de los plazos legales señalados para la impugnación correspondiente, o, simplemente, reiterar la solicitud y adjuntar la documentación reglamentaria debidamente rectificada. Tales reclamaciones se entenderán desestimadas por el transcurso de UN (1) MES sin que se hayan resuelto de forma expresa.

2. Cuando se acompañe a la reclamación nueva documentación se entenderá que se trata de una solicitud diferente, la cual se tramitará, preferentemente, en otro expediente distinto, y no se deberán argumentar otros motivos de denegación además de los indicados en la resolución anterior, cuando pudieron haberse detectado y señalado en su momento.

3. En caso de que no se presente un nuevo proyecto, o no se corrijan en éste las deficiencias del anterior rechazado, no se considerará como una nueva petición, sino como mera reiteración de la primera ya resuelta.

4. Cualquier nueva solicitud lleva consigo el reinicio del cómputo del plazo para la resolución definitiva.

Art. 23 Transmisión.

1. Las licencias urbanísticas podrán ser transmitidas por su titular a otra persona, quedando obligadas las dos partes a comunicarlo al Ayuntamiento, mediante escrito en el que conste la conformidad expresa de ambas, o bien al que se adjunte **un** documento que acredite suficientemente la legitimidad del cambio.

2. La comunicación de dicho cambio deberá incluir la asunción expresa, por parte de la nueva titular, de todas las cargas inherentes a la licencia en cuestión. Cuando la carga conste originalmente en escritura pública, habrá de renovarse en las mismas condiciones formales, y en caso de haberse presentado un aval, éste deberá ser sustituido por otro ajustado a la nueva titularidad.

3. La transmisión de una licencia nunca puede suponer alteración de los términos de su otorgamiento, con independencia total de lo que se exprese en el escrito de comunicación de aquélla o en el acto municipal de toma de razón.

4. Cuando la comunicación del cambio de titularidad no cumpliese con los requisitos mínimos exigidos para ello, la Autoridad Municipal resolverá razonadamente sobre la persona o personas con las que, en lo sucesivo, habrán de entenderse las actuaciones y, en su caso, sobre la procedencia de aplicar medidas coercitivas para regularizar la transmisión llevada a cabo.

Art. 24 Dirección técnica de la actuación y responsabilidad.

1. Tanto la persona titular de la licencia como la redactora técnica del proyecto serán responsables de la autenticidad de los datos contenidos en la documentación presentada, así como de las incidencias que surjan en el transcurso de la actuación autorizada, salvo que la responsable técnica del proyecto no sea al mismo tiempo directora de la misma, en cuyo caso se notificará con antelación suficiente dicha circunstancia al Ayuntamiento, acompañando la correspondiente documentación visada.

2. De incumplirse este último requisito se considerará responsable de dichas incidencias, junto con la persona titular de la licencia, a la responsable técnica firmante del proyecto aprobado.

3. En el caso de sustitución de la dirección técnica se comunicará el hecho al Ayuntamiento, acompañando la preceptiva documentación visada que legitime dicho cambio.

Art. 25 Decaimiento, archivo y reanudación de las actuaciones.

1. Cuando se paralice el expediente en curso por causa imputable a la persona interesada se le dará por desistida, procediéndose al archivo de aquél, salvo que se aprecie la existencia de una infracción u otro motivo de interés público que aconseje su prosecución.

2. Para que se produzca este decaimiento en el expediente, es preciso que se advierta previamente del mismo y de sus consecuencias a quien hubiese solicitado la licencia, en el mismo acto en el que se le comunique la existencia de deficiencias subsanables, y se le requiera su corrección en un plazo determinado.

3. El archivo del expediente no será obstáculo para su reanudación, si, a pesar de haber transcurrido el plazo reglamentario fijado, la persona interesada atiende al requerimiento y subsana los defectos, siempre que, a juicio razonado de la Subárea responsable, no hayan variado las circunstancias o producido un retraso excesivo.

Art. 26 Caducidad de las licencias.

1. El transcurso de SEIS (6) MESES sin realizar las obras o ejercer la actividad, amparadas en una licencia, conllevará la declaración de caducidad de ésta, quedando sin efecto, previa la incoación de las oportunas actuaciones y la concesión de un plazo de audiencia a su titular.

2. Ello no obstante, este plazo podrá ser prorrogado hasta un máximo de otros TRES (3) MESES, si hubiera razones suficientes alegadas, con anterioridad a que expire el plazo inicial o durante el período de audiencia previa. Para la resolución de la prórroga habrá de tenerse en cuenta si se ha producido una variación del régimen urbanístico, que afecte a las obras o actividad.

3. No entra en el cómputo del plazo el tiempo de inactividad directamente derivado de una causa de estricta fuerza mayor, siempre que quede acreditada en el tiempo hábil para ello, indicado en el número anterior.

4. También podrán declararse cualquier licencia caducadas y sin efecto, previa audiencia de su titular cuando se hubiesen incumplido las condiciones de la misma.

Art. 27 Desistimiento del titular de la licencia.

1. El desistimiento por parte de la persona titular de la licencia implicará la declaración de plano de la caducidad de ésta, quedando sin efecto, sin necesidad de trámites previos.

2. Esta renuncia podrá hacerse por cualquier medio que permita su constancia, y cabe, asimismo, deducirla de actos de la persona titular, cuando de los mismos se desprenda que no hay duda razonable sobre su voluntad implícita.

3. Si la titularidad de la licencia correspondiera a varias personas de forma conjunta, no podrá declararse la caducidad sin que conste la conformidad de todas ellas.

Art. 28 Interpretación.

1. Es de competencia municipal la interpretación, en vía administrativa, de la normativa urbanística aplicable a la resolución de las solicitudes de licencia.

2. Esta interpretación se sujetará a los criterios establecidos en los artículos 3 y 4 del Código Civil, y en caso de duda se tendrá en cuenta la opción menos restrictiva de la libertad individual.

3. En caso de existir diferencias de criterio entre dos Unidades del Area de Urbanismo, habrá de resolver razonadamente la superior jerárquica común a ambas. Cuando tal discrepancia se produzca en relación con otras Areas, la Dirección de la de Urbanismo elevará la correspondiente propuesta justificada a su Delegación.

Art. 29 Terceros interesados.

1. Podrán comparecer en el expediente cuantas personas acrediten suficientemente un derecho o un interés legítimo en el mismo, debiendo considerárseles como parte en aquél, a los efectos de la notificación de los actos que se dicten al respecto.

2. Se les concederá trámite de audiencia por período de DIEZ (10) DIAS previo al acto definitivo, si así lo solicitan expresamente, y siempre que ello no suponga sobrepasar el plazo máximo fijado para la resolución.

Art. 30 Suspensión de licencias.

1. En el caso de que se acuerde la suspensión del otorgamiento de licencias con motivo de la modificación del planeamiento, el procedimiento de resolución quedará interrumpido, debiendo comunicarse tal circunstancia a la persona solicitante.

2. No obstante, podrán concederse licencias basadas en el régimen vigente, siempre que se respeten las determinaciones del nuevo planeamiento.

Art. 31 Edificios fuera de ordenación.

1. Cuando la actuación se proyecte en edificios en situación de fuera de ordenación, la persona solicitante de la licencia y, en su caso, la propiedad del local habrán de renunciar en documento público a todo eventual derecho indemnizatorio, en lo que respectivamente les afecte, por los perjuicios que pudieran derivarse en lo referente a dicha actuación, con motivo de la ejecución del planeamiento.

2. Esta renuncia deberá inscribirse en el Registro Municipal de Cargas Reales y Limitaciones de la Propiedad y, en su caso, en el Registro de la Propiedad.

Art. 32 Tasas e impuestos.

1. La liquidación de las tasas, impuestos o precios públicos que se devenguen con ocasión de las distintas licencias se ajustará a lo previsto en las correspondientes Ordenanzas Fiscales y en su caso, a lo que se indique al respecto en la presente.

2. El Area de Urbanismo y Medio Ambiente colaborará con la de Economía y Hacienda facilitando a ésta, en la forma reglamentada, cuantos datos urbanísticos tengan relevancia fiscal y formulando las advertencias necesarias de orden general, previstas en esta Ordenanza, con fines recaudatorios, siendo competencia exclusiva de la segunda el seguimiento de estas cuestiones y todos los requerimientos que hayan de hacerse sobre el particular.

3. En consecuencia con el punto anterior, cuando se produzca y autorice una modificación de la intervención proyectada, que suponga un aumento del Presupuesto inicial, se dará cuenta de ello al Area de Economía y Hacienda.

4. Los gastos derivados de la inscripción en el Registro de la Propiedad, correrán siempre a cargo de la persona titular de la licencia.

CAPITULO III. LICENCIAS DE PARCELACION.-

Art. 33 Actos sujetos a licencia de parcelación.

1. Está sujeto a previa licencia municipal todo acto de alteración de parcelas, de loteo de edificios, de división de locales o viviendas y, en general, toda segregación física o registral que pretenda llevarse a cabo en inmuebles situados en suelo clasificado como urbano o urbanizable por el Plan General.

2. Las segregaciones con fines puramente agrarios, proyectadas en suelo no urbanizable, se acomodarán a lo dispuesto en la legislación sectorial correspondiente así como a las condiciones señaladas a tal efecto por el Plan General.

3. La Autoridad Municipal podrá declarar la innecesariedad de licencia cuando la correspondiente parcelación estuviese comprendida dentro de un proyecto de reparcelación, compensación o normalización de fincas definitivamente aprobado.

Art. 34 Prohibición de parcelaciones urbanísticas.

Queda prohibida toda parcelación urbanística en suelo no urbanizable, por lo que, en caso de llevarse a cabo, se reputará ilegal y no podrán concederse licencias sobre ninguna de las parcelas resultantes.

Art. 35 Solicitud y documentación.

1. Las peticiones de licencias de parcelación urbanística deberán reunir todos los datos exigibles a cualquier solicitud y, además, habrán de venir acompañadas de la siguiente documentación:

a) memoria justificativa de las razones de la parcelación y de sus características en función de las determinaciones del Plan sobre el que se fundamente; en ella se describirá, con referencia a los datos catastrales, cada finca original existente, indicando, en su caso, las servidumbres y cargas que la graven, y cada una de las nuevas parcelas resultantes, e igualmente se deberá acreditar su adecuación al uso que el Plan les asigna y si son aptas para la edificación;
b) planos de estado actual, a escala 1:500 y, como máximo, a 1:1.000, donde se señalen las fincas originarias registrales representadas en el parcelario oficial, las edificaciones y arbolado existentes y los distintos usos de los terrenos; y

c) planos de parcelación, a escala 1:500 y, como máximo, a 1:1.000, en los que aparezca perfectamente identificada cada una de las parcelas resultantes, de forma que pueda comprobarse que no quedan parcelas inaprovechables según las condiciones señaladas por el Plan.

2. Las solicitudes de autorización municipal para segregar terrenos con fines no urbanísticos, cualquiera que sea la clasificación del suelo, se acomodarán, en general, a lo previsto en el apartado anterior.

Art. 36 Tramitación, plazos y silencio.

1. Las licencias de parcelación, así como los pronunciamientos sobre segregaciones en suelo no urbanizable, serán resueltas en el plazo de UN (1) MES, salvo que se entiendan concedidas con la aprobación de los proyectos de reparcelación, compensación o normalización de fincas, o se tramiten simultáneamente con los Planes Parciales, Especiales o Estudios de Detalle, cuando incluyan documentación suficiente, debiendo hacerse constar expresamente tal circunstancia en el acto de aprobación definitiva.

2. En caso de falta de resolución expresa en el plazo fijado, que sólo podrá ser interrumpido por los trámites de subsanación de deficiencias en la documentación, se entenderá otorgada la licencia, salvo lo dispuesto en el art. 20.2.

Art. 37 Deslinde y cierre de terreno.

1. La licencia de parcelación autoriza a deslindar y amojonar la parcela o parcelas resultantes.

2. Todo cerramiento o división material de terrenos que se efectúe sin la preceptiva licencia de parcelación o sin ajustarse a la misma, se reputará infracción urbanística.

3. Lo dispuesto en los apartados anteriores lo es sin perjuicio de la obligación de obtener la licencia de obras que proceda.

Art. 38 Comunicación al Registro de la Propiedad.

1. La Autoridad Municipal comunicará de oficio al Registro de la Propiedad los actos firmes de aprobación de los expedientes de ejecución del planeamiento en cuanto supongan la modificación de las fincas registrales afectadas por el Plan, así como la concesión de licencias concretas de parcelación y los acuerdos que declaren la ilegalidad de parcelaciones existentes.

2. Junto con las comunicaciones se remitirán copias autorizadas de los correspondientes planos parcelarios aprobados o, en su caso, de las Cédulas Urbanísticas.

3. Estas comunicaciones se reflejarán en los Registros municipales de Solares y de Transferencias de Aprovechamiento.

CAPITULO IV. LICENCIAS DE URBANIZACION.-

Art. 39 Actos sujetos y excluídos.

1. Quedan sujetos a licencia previa de urbanización los actos de movimiento de tierras y similares y los de acondicionamiento y de reparación de espacios libres, zonas verdes y viales de titularidad privada, así como, en general, cualquier obra urbanizadora de iniciativa no municipal, con las salvedades dispuestas en los siguientes apartados.

2. No precisarán de esta clase de licencias las obras amparadas en un Proyecto de Urbanización integral o de obras ordinarias parciales definitivamente aprobado, excepto cuando éste se condicione expresamente a la ulterior obtención de dicho permiso.

3. Quedan asimismo eximidos de la necesidad de esta licencia los trabajos de urbanización o de reposición de la existente, anexos a una obra de edificación amparada en la oportuna licencia, que no tengan entidad suficiente como para ser incluidos en un Proyecto de obras ordinarias.

Art. 40 Solicitud y documentación.

1. La petición se presentará en el Registro General o del Distrito y, además de contener los datos generales, vendrá acompañada de la documentación técnica reglamentaria firmada por profesional competente y visada por su Colegio Oficial.

2. Esta documentación técnica constará de los datos legalmente exigibles a los Proyectos de Urbanización, acomodados a las circunstancias y ámbito del espacio afectado, salvo que, a criterio razonado de la Subárea responsable, algunos se consideren innecesarios.

3. Al tratarse de proyectos de ejecución de obras, no podrán incluir criterios de ordenación sino, en todo caso, adaptaciones de detalle exigidas por las características del suelo y subsuelo para la ejecución material de las obras.

Art. 41 Tramitación, plazos y efectos del silencio.

1. Salvo, en los supuestos previstos en el art. 42, las licencias de urbanización seguirán los mismos trámites que las de edificación, por lo que precisarán tanto de informe técnico como de jurídico.

2. La Subárea de Licencias podrá proponer, en su caso, que el informe técnico sea emitido por otro Servicio municipal específicamente competente en obras de urbanización.

3. Las solicitudes habrán de resolverse expresamente en el plazo de DOS (2) MESES, y en caso contrario se entenderán otorgadas por silencio positivo, salvo lo dispuesto en el art. 20.2.

Art. 42 Procedimiento especial.

1. En aquellos supuestos en los que por las características y volumen de las obras fuera recomendable la divulgación del proyecto, la Autoridad municipal, a propuesta razonada de la Subárea responsable, abrirá un período de exposición al público, por un plazo de QUINCE (15) DIAS, mediante anuncio en la prensa diaria, y con notificación individual a las personas colindantes, si esto último se considerara necesario.

2. Seguidamente, tras el estudio e informe de las alegaciones presentadas, se procederá a adoptar la resolución pertinente por el órgano municipal competente para el otorgamiento de licencias.

Art. 43 Condiciones de la urbanización.

1. Las obras de urbanización se sujetarán a las características de orden técnico previstas en las Ordenanzas municipales correspondientes.

2. Estas condiciones, exigibles para todo tipo de urbanización, integrarán, en cualquier caso, un documento público a disposición de quien lo solicite, previo pago de las tasas correspondientes.

3. La licencia fijará un plazo máximo para la ejecución de las obras, así como el importe de la garantía que haya de prestarse para afianzar su correcta ejecución, adjuntando, a tal efecto, el modelo correspondiente, ajustado al previsto en el Anexo I.

4. Cuando la urbanización sea complementaria o esté vinculada a un proyecto de edificación sustanciado en actuaciones separadas, se deducirá un Testimonio del acto de aprobación de aquélla, para que surta efectos en el expediente en que se tramite la licencia de obras de construcción.

Art. 44 Replanteo y fiscalización.

1. Una vez autorizadas las obras de urbanización la persona titular de la licencia comunicará al Ayuntamiento, con una antelación mínima de QUINCE (15) DIAS, la fecha prevista para su comienzo, tras lo cual se procederá a la firma del Acta de

Comprobación del Replanteo por parte de la Unidad responsable y de la Dirección de las obras, y el plazo de ejecución de estas obras comenzará a contarse a partir del día siguiente a dicha firma.

2. El retraso en la firma del Acta imputable al Ayuntamiento no será obstáculo para el inicio de las obras, salvo en lo que afecten directamente al dominio público municipal.

3. Durante la ejecución de las obras, la Autoridad Municipal ejercerá las funciones de inspección técnico-urbanística y de control de las mismas, de acuerdo con la normativa municipal vigente, en especial en lo que pueda incidir en el dominio público.

CAPITULO V.- LICENCIAS DE OBRAS DE EDIFICACION.

Art. 45 Actos sujetos.

1. Todas las obras mayores o de edificación, entendiendo como tales las de nueva planta y de rehabilitación, excepto las previstas en el art. 65.1 y 2 sobre suelo no urbanizable, quedan sometidas a este tipo de licencias.

2. Son obras de nueva planta las de construcción que se desarrollan sobre un terreno o solar, a tenor de la distinta clase de suelo, así como las de ampliación de un edificio anterior que implique su levante o una mayor ocupación de superficie.

3. Se entiende como obras de rehabilitación de una construcción las que tengan por objeto transformarla, total o mayoritariamente, en otra distinta para adecuarla a sus valores arquitectónicos y dotarla de unas mejores condiciones de habitabilidad o uso.

4. Quedan asimiladas a las obras mayores o de edificación, además del supuesto del art. 78.2, las de consolidación generalizada de un inmueble, así como las de derribo total o parcial de edificios, si bien éstas sólo precisarán de licencia cuando no se hallen amparadas por una orden municipal de ejecución en caso de ruina inminente, o incluídas en un proyecto de construcción aprobado.

Art. 46 Solicitud y documentación.

1. La solicitud, que contendrá los datos generales previstos en el art. 10.2, se presentará en el Registro General o del Distrito, acompañada de la siguiente documentación:

a) proyecto básico, firmado por profesional competente y visado por su Colegio Oficial o supervisado por la Oficina técnica correspondiente cuando se trate de un órgano de la Administración Pública, que, a su vez, incorporará un anexo comprensivo de las obras de urbanización del ámbito que reglamentariamente corresponda junto con, en su caso, el documento acreditativo (aval,...) de haber garantizado su correcta ejecución;
b) licencia de parcelación o, si ésta no fuere exigible, conformidad de la parcela con el planeamiento aplicable;
c) cédula urbanística de la finca o documento equivalente, e indicación de la necesidad de delimitar una Unidad de Ejecución, cuando proceda en las actuaciones asistemáticas;

d) los permisos derivados de la concurrencia competencial de otras Administraciones, salvo que la municipal haya de reclamarlos de oficio;
e) plano a escala 1:250, en que queden perfectamente delimitados los suelos objeto de cesión, si ha lugar a ello; y
f) en los supuestos del art. 65.3 (suelo no
   - urbanizable), documento acreditativo de que el
   - proyecto se halla incurso en alguno de los mismos.

2. Junto con la petición, deberán facilitarse los datos estadísticos sobre edificación y vivienda, exigidos por la Administración pública competente en dicha materia, cumplimentando para ello el impreso oficial facilitado por el Ayuntamiento.

3. Cuando las características de la obra así lo aconsejen, se podrá eximir, de la obligación de aportar algunos de los documentos indicados, a propuesta razonada de la Subárea responsable.

4. En cualquier caso, la persona solicitante habrá de acreditar su derecho a materializar el aprovechamiento proyectado, solventándose todo lo referente a este asunto conforme a lo dispuesto en el Título X de las Normas Urbanísticas del Plan General y artículos 52 al 55, ambos inclusive, de esta Ordenanza.

Art. 47 Proyecto técnico.

1. El proyecto técnico básico que se adjunte a la solicitud de licencia de edificación, constará de los documentos que se relacionan en este artículo, salvo que alguno se repute innecesario al objeto de la licencia, a propuesta razonada del técnico municipal responsable:

a) memoria descriptiva de las obras y justificación del cumplimiento de las Normas Básicas de la Edificación sobre condiciones térmicas, acústicas y de protección contra incendios;
b) acreditación general de que se cumplen las condiciones de calidad e higiene de los edificios, conforme a lo dispuesto en el Título VII, Capítulo 2 de las Normas Urbanísticas del Plan General;
c) presupuesto, desglosado por capítulos, excluyendo del mismo las partidas referentes a la urbanización en vía pública o en suelo objeto de cesión;
d) pliego de condiciones;
e) planos de situación, emplazamiento, plantas, secciones y alzados, a escala y acotados, que contengan una definición suficiente de las obras e instalaciones proyectadas, conforme se detalla en el apartado 2; y
f) anexo con documentación escrita y gráfica de la urbanización a ejecutar, salvo que integre un proyecto aparte, objeto de otro expediente.

2. La documentación gráfica estará compuesta, al menos, por los siguientes planos:

a) de emplazamiento del inmueble que exprese, a escala mínima de 1:1.000, la situación del mismo, en relación a las vías públicas, edificios y otros puntos que puedan servir de referencia para su localización en los planos oficiales que obran en el Ayuntamiento, acotando convenientemente las distancias que les separan de la calle o calles inmediatas; este plano abarcará, por lo menos, una zona de cincuenta (50) metros, en torno al edificio que se trata de construir;
b) de plantas, indicando a escala mínima de 1:100, el edificio que se proyecta, con sus distribuciones interiores, acotando perfectamente tanto las fachadas y fondo del solar y de la construcción, como sus distintos patios;
c) de la fachada o fachadas que haya de tener el edificio con las acotaciones de alturas totales en el punto o puntos en que debe**n** medirse, según las rasantes de las calles; este plano estará hecho a escala mínima de 1:100; y
d) de secciones que sean necesarios, indicando en escala mínima de 1:100 todo el fondo del edificio y la rasante de la calle en el punto en que haya de medirse su altura; y cuando, próximos al terreno donde se trate de edificar, se hallen instalados conductores de corriente eléctrica, no subterráneos, cañerías de agua, gas u otros servicios generales, estorbando la colocación de vallas o andamios, se hará mención de estas circunstancias.

3. El Proyecto deberá conformar un documento normalizado de formato DIN-4, con todos los planos doblados y con pestaña.

Art. 48 Tramitación e informes.

1. La solicitud, con su proyecto técnico adjunto, procedente del Registro General o del Distrito, y una vez dado de alta en el del Area de Urbanismo, se remitirá a la Subárea de Licencias. En el supuesto previsto en el art. 57.3, se facilitará un ejemplar del anexo documental relativo a la urbanización al Area de Obras y Servicios a fin de que fije formalmente las condiciones concretas para su ejecución y, en todo caso, el importe del aval, y comunique todo ello a la de Urbanismo en el plazo de UN (1) MES.

2. Recibido el expediente en dicha Subárea habrán de emitirse los preceptivos informes técnico y jurídico antes de proponer cualquier resolución al respecto. El técnico, además del pronunciamiento sobre la idoneidad urbanística del uso previsto, abarcará todos los aspectos edificatorios relevantes del proyecto e incluirá la fijación de la cuantía del aval

por los trabajos de urbanización, cuando no lo hubiera hecho por escrito el Area de Obras y Servicios en el plazo reglamentario, salvo que esta cuestión estuviera ya resuelta en otro expediente.

3. Con independencia de ello, la Jefatura de la Subárea de Licencias determinará, como primer trámite si, además del indicado informe técnico, precisa el de otra Unidad administrativa, en función de las características del edificio proyectado; en tal caso, se recabará el mismo, entendiéndose favorable si no se emite en el plazo señalado, que no podrá ser inferior a DIEZ (10) DIAS.

4. En el informe jurídico se tratarán todas las cuestiones planteadas y, salvo que se dieran las circunstancias previstas en los artículos 52 y siguientes, se propondrá al Organo municipal competente la resolución definitiva mas ajustada a derecho, la cual deberá contener una advertencia expresa sobre el abono al Ayuntamiento de las cargas fiscales que procedan.

Art. 49 Actividades calificadas.

1. Cuando el uso al que estuviera destinado el edificio, nuevo o rehabilitado, consistiese en una o mas actividades calificada**s**, se deberá aportar, además, un Proyecto de Instalación, en la forma establecida en el artículo 116, y solicitar la correspondiente licencia, que se tramitará conforme a lo dispuesto en el Capitulo XII.

2. En tal caso no podrá otorgarse la licencia de obras sin haber comprobado previamente la viabilidad legal del Proyecto de Instalación.

3. Sin perjuicio de lo establecido en los apartados anteriores, sobre el uso general o principal del inmueble, sus eventuales instalaciones complementarias, tales como aparcamiento de vehículos, sistema centralizado de aire acondicionado, salas de caldera, depósitos de combustible, u otras similares, precisan de licencia como actividades calificadas, por lo que se presentarán los correspondientes proyectos ajustados a lo dispuesto en dicho art. 116, y en general, a la normativa sectorial correspondiente y Ordenanzas vigentes, y se tramitarán con independencia de la de obras.

Art. 50 Deficiencias subsanables.

1. En el plazo de QUINCE (15) DIAS desde la solicitud de la licencia, deberán comunicarse a la persona interesada, cuantos defectos y errores se observen en la documentación presentada, requiriendo su subsanación, y con advertencia expresa de procederse al archivo del expediente, de no cumplimentarse en el plazo fijado conforme al art. 19.3.

2. La comunicación expresará, de forma razonada, si es suficiente la aportación de mas datos y la corrección de los existentes, o se necesita presentar una nueva documentación completa, considerados el número y la importancia de las deficiencias a subsanar.

3. En caso de que la nueva documentación siga adoleciendo de deficiencias, se podrá optar por conceder un nuevo y último plazo por la mitad del anterior para su subsanación, o por denegar expresamente la licencia, a tenor siempre del número e importancia de aquéllas.

4. La aplicación de este artículo se entenderá sin perjuicio de lo dispuesto en el 15.

Art. 51 Modificaciones.

Sin perjuicio de lo establecido en el art. 21, hasta tanto no se presente el certificado final de obra firmado y visado, todas las modificaciones que se pretendan introducir respecto al proyecto aprobado, deberán ser suscritas por la persona titular de la licencia y la dirección técnica de las obras.

Art. 52 Proyecto con aprovechamiento superior al patrimonializable.

1. Si el proyecto presentado fuera conforme con la ordenación urbanística, pero la persona solicitante no dispusiera de los aprovechamientos urbanísticos precisos para agotar el aprovechamiento previsto en aquél, el órgano municipal competente, con suspensión del plazo para resolver, notificará esta circunstancia, concediéndole un plazo de SEIS (6) MESES para que acredite haber alcanzado, mediante acuerdo de cesión, distribución o compra directa, los aprovechamientos necesarios.

2. Transcurrido dicho plazo sin que se acredite esta circunstancia, la persona solicitante deberá presentar nuevo proyecto ajustado al aprovechamiento a que tuviera derecho, en el término de otros SEIS (6) MESES, en cuyo caso procederá la incoación de un nuevo expediente con reinicio del plazo para resolver.

Art. 53 Proyecto que no agota el aprovechamiento real.

1. Cuando se compruebe que el proyecto se ajusta a la ordenación y al aprovechamiento susceptible de apropiación, pero no consume el aprovechamiento urbanístico real de la parcela, el órgano municipal competente comunicará esta circunstancia a la persona interesada, concediéndole un plazo de SEIS (6) MESES para que, previos los acuerdos de cesión, distribución o compra directa, pueda presentar un proyecto que agote dicho aprovechamiento.

2. Por renuncia expresa a la presentación del nuevo proyecto, o presunta, al dejar transcurrir dicho plazo sin aportarlo, procederá el otorgamiento de la licencia conforme a la documentación inicialmente presentada.

3. El desistimiento de consumir todo el aprovechamiento posible en la parcela no afectará al porcentaje de titularidad municipal.

Art. 54 Ajuste en caso de condiciones mínimas de altura o volumen.

Cuando el planeamiento establezca, para una determinada zona, unas condiciones urbanísticas de volumen o alturas con el carácter de mínimas y el proyecto presentado no las alcanzara o, alcanzándolas, excediera del aprovechamiento atribuible a la parcela, sumados, en su caso, los adquiridos en forma reglamentaria, el órgano municipal competente exigirá, en el primer caso, la presentación de nuevo proyecto ajustado a

aquéllas, señalando los aprovechamientos urbanísticos que se deben adquirir, y sólo esto último en el segundo.

Art. 55 Imposición coactiva de la transferencia y formas de realizarla.

1. Si en los SEIS (6) MESES siguientes al requerimiento que a tal fin se practique no se acredita la adquisición de los aprovechamientos precisos, o no se ingresa o afianza el importe fijado ni, en su caso, se presenta el nuevo proyecto para obtención de la licencia, el el órgano municipal competente resolverá, en otro plazo de igual duración, sobre la imposición coactiva de la transferencia de aprovechamiento o la expropiación de la parcela por el valor urbanístico correspondiente al aprovechamiento susceptible de apropiación por su titular.

2. Procederá el afianzamiento, conforme al modelo previsto en el Anexo I, por la diferencia objeto de discusión, cuando surja discrepancia razonada sobre la cuantía de los aprovechamientos a adquirir o su valoración siempre que la divergencia se someta a los Tribunales. La garantía que, a tal efecto, se preste contemplará el abono, en su momento, de los intereses reglamentarios y la renuncia expresa del avalista al beneficio de excusión.

3. La Autoridad municipal podrá autorizar el aplazamiento del abono del importe a que ascienda el aprovechamiento a adquirir, siempre que la persona interesada lo solicite, de forma justificada, y no exista discrepancia sobre aquél.

4. En el supuesto de que se produzca un cambio en la titularidad de la licencia, habrá de tenerse en cuenta lo previsto en el artículo 23.2.

Art. 56 Trámites relativos a la adquisición del aprovechamiento.

1. Todas las cuestiones referentes al aprovechamiento implicadas en la solicitud de la licencia de obras, a las que se refieren los artículos anteriores, u otras que puedan surgir, podrán tramitarse en expediente aparte, bajo la responsabilidad de la Subárea de Gestión, para lo cual la de Licencias le dará cuenta de todos los datos relevantes.

2. Ello no obstante habrá de procurarse que las distintas y eventuales reclamaciones se contesten simultáneamente, refundiendo en un único acto, y a través de la Subárea responsable de la tramitación de licencias, todas las cuestiones planteadas e informes emitidos al respecto.

Art. 57 Proyecto de ejecución y avales.

1. Una vez informado favorablemente por los servicios municipales el Proyecto Básico en lo referente al cumplimiento de la normativa urbanística, con las modificaciones y condiciones procedentes, se notificarán estos extremos a la persona interesada, a fin de que presente el Proyecto de Ejecución, sin el que no podrá otorgársele la licencia, y que habrá de ajustarse estrictamente al mencionado informe municipal, no pudiendo entenderse aprobadas las modificaciones que, respecto al Básico, se hubieran introducido en su caso.

2. Excepcionalmente, y previa justificación acreditada de su necesidad, se podrá admitir la ejecución parcial de una obra, vg. hasta la cota cero, a criterio municipal razonado, en el que se valore dicha justificación técnica y la existencia o no de perjuicio para el interés público.

3. Cuando la persona solicitante no acredite que las cargas urbanísticas se hallan correctamente garantizadas en otro expediente, la comunicación a que se refiere el apartado 1 deberá indicar el importe total de la fianza que haya de prestarse en garantía de las obras de urbanización (o de reposición de la existente) anexas al edificio proyectado, facilitando el modelo de aval conforme a lo previsto en el Anexo I, con renuncia, en todo caso, por parte del avalista al beneficio de excusión.

Art. 58 Plazo de resolución.

1. La resolución concediendo o denegando la licencia habrá de adoptarse en el plazo máximo de DOS (2) MESES desde la fecha de su solicitud en la forma reglamentaria, descontando el tiempo dedicado a la subsanación de deficiencias, si hubiere lugar a ello, pero nunca el empleado en trámites internos municipales, salvo lo dispuesto en el art. 128.3 para los edificios protegidos.

2. Este plazo máximo podrá quedar también interrumpido por los motivos expresados en los arts. 52 al 55, ambos inclusive, sobre ajustes en materia de aprovechamiento urbanístico.

Art. 59 Resolución presunta.

Cuando no se resuelva de forma expresa en el plazo señalado en el artículo anterior, la licencia se entenderá concedida siempre que no conculque la legislación urbanística, el planeamiento en vigor o las Ordenanzas aplicables al caso, y que tampoco afecte al dominio público.

Art. 60 Condiciones de la licencia y plazo de las obras.

1. En caso de otorgamiento expreso o presunto de la licencia, el documento acreditativo contendrá las condiciones de carácter general y particular a las que deban someterse las obras proyectadas.

2. Las condiciones de carácter general indican los requisitos reglamentarios relevantes, aplicables a la generalidad de las obras, sin perjuicio de las especialidades por razón de su destino respectivo, y se detallan, de modo enunciativo, en el Anexo II, que habrá de ser actualizado y divulgado periódicamente.

3. Las condiciones de carácter particular reflejan las exigencias que el planeamiento en vigor establece para el acto concreto objeto de la licencia, y entre las mismas deberá figurar el plazo máximo de finalización de las obras, ajustado a la importancia y dificultad de las mismas. Este plazo podrá prorrogarse por la mitad del original, cuando se solicite, razonada y formalmente, por motivos justificados, antes de su finalización.

4. No podrá establecerse ninguna condición de forma arbitraria. Cuando, excepcionalmente, sea necesaria la imposición de alguna que no se halle expresamente tipificada en la normativa urbanística vigente, habrá de fundamentarse en los términos de los arts. 16.2 y 28.2 de la Ordenanza.

Art. 61 Medidas de seguridad.

1. La Autoridad municipal podrá exigir, en el acto de otorgamiento de la licencia, que se acredite la adopción de medidas de seguridad respecto a los inmuebles colindantes, cuando de las circunstancias concurrentes se desprenda, razonable y justificadamente, dicha necesidad. La idoneidad de dichas medidas y su adopción efectiva serán de responsabilidad de las personas titulares de la promoción, de la ejecución de las obras y de la dirección técnica de las mismas.

2. Cuando la singularidad excepcional del caso lo recomiende, de forma acreditada, se podrá imponer la aportación de una garantía por importe de los daños previsibles.

Art. 62 Alineaciones y rasantes.

1. Una vez autorizadas las obra la persona titular de la licencia comunicará al Ayuntamiento, con una antelación mínima de QUINCE (15) DIAS, la fecha prevista para su comienzo, tras lo cual se procederá a la firma del Acta de Comprobación del Replanteo por parte de la Unidad responsable y de la Dirección de las obras, y el plazo de ejecución de aquéllas comenzará a contarse a partir del día siguiente a dicha firma.

2. El retraso en la firma del Acta imputable al Ayuntamiento no será obstáculo para el inicio de los trabajos, salvo en lo que afecten directamente al dominio público municipal.

3. Durante la ejecución de las obras, la Autoridad Municipal ejercerá las funciones de inspección técnico-urbanística y de control de las mismas, de acuerdo con la normativa municipal vigente, en especial en lo que pueda incidir en el dominio público.

Art. 63 Trámites posteriores a la licencia.

1. Una vez otorgada la licencia, se dará traslado al Area de Economía y Hacienda de todos los datos relevantes a efectos fiscales, y se comunicará a la de Obras y Servicios, como responsable única de todos los aspectos concernientes a la urbanización.

2. El expediente será remitido a la Sección de Inspección**,** a los efectos de que realice las medidas de comprobación que considere oportunas e informe, en su caso, conforme al art. 142, sobre las infracciones o incidencias significativas que detecte en el transcurso de los trabajos.

3. Transcurrido el plazo de terminación de las obras sin haberlas acabado, o una vez finalizadas sin que se haya solicitado el permiso de primera utilización, dicha

Unidad de inspección informará de cualquiera de ambas circunstancias al objeto de que se formulen los requerimientos pertinentes.

4. La licencia de primera utilización se sustanciará conforme a lo previsto en los arts. 95 y siguientes.

Art. 64 Caducidad.

1. Con independencia de lo dispuesto en los arts. 26 y 27, se declarará caducada la licencia, previa audiencia a las personas interesadas, cuando haya transcurrido el plazo máximo fijado para la terminación de las obras, salvo que se acceda a la prórroga del mismo.

2. La declaración de caducidad conllevará la paralización de las obras, excepción hecha de las medidas estrictamente necesarias para garantizar la seguridad de personas y cosas, y no procederá su reanudación hasta tanto no queden expresamente autorizadas de nuevo por la Autoridad municipal.

3. Asimismo, la declaración de caducidad de la licencia de obras implica la anulación de los permisos que, en su caso, se hubiesen otorgado para sus elementos auxiliares.

CAPITULO VI.- LICENCIAS EN SUELO NO URBANIZABLE.-

Art. 65 Actos sujetos y excluídos.

1. Precisan de este tipo de licencias las obras de nueva planta, ampliación o levante, proyectadas en suelo no urbanizable, cuando sean de utilidad pública o interés social, así como las destinadas a vivienda familiar no directamente vinculada a una explotación agrícola, cuando este uso residencial estuviera permitido por el planeamiento.

2. Quedan igualmente sometidas al mismo régimen las instalaciones, sobre dicha clase de suelo, de actividades calificadas y de maquinaria, que sean asimismo de utilidad pública o interés social.

3. Están eximidas de este procedimiento especial las licencias para las obras e instalaciones, incluida la vivienda familiar, directamente destinadas a explotaciones agrícolas, que guarden relación directa con la naturaleza, extensión y utilización de la finca y se ajusten a la normativa en materia agropecuaria, así como las construcciones e instalaciones vinculadas a la ejecución, entretenimiento y servicio de las obras públicas.

4. Tampoco precisan de este tipo de licencias, sometiéndose por tanto al régimen ordinario respectivo, las obras en suelo calificado de Núcleo Rural por el planeamiento.

Art. 66 Normativa aplicable.

1. Las solicitudes de licencias para los actos comprendidos en los apartados 1 y 2 del artículo precedente se regirán por las reglas de procedimiento previstas en este Capítulo, y supletoriamente por las de los Capítulos V y XII, sobre obras de edificación e instalación de actividades, respectivamente, sin perjuicio de lo establecido en el II, sobre régimen jurídico común.

2. Las peticiones comprendidas en el art. 65.3 y 4 se sujetarán a los procedimientos ordinarios de los Capítulos V y XII, salvo las vinculadas a obras públicas que estuvieran incluidas en un proyecto de ejecución legalmente aprobado.

Art. 67 Documentación y procedimiento preliminar.

1. La solicitud, con los datos generales del art. 10, se presentará en el Registro General o del Distrito, acompañando el proyecto técnico correspondiente, a tenor de la naturaleza y características de la obra o instalación.

2. Junto con tales documentos, la persona solicitante habrá de presentar justificación suficiente de que la actuación prevista está formalmente declarada de utilidad pública o interés social, conforme al artículo 70, o, en su caso, de que no existe posibilidad de formarse un núcleo de población.

3. La Subárea de Licencias emitirá, en el plazo de QUINCE (15) DIAS desde la recepción del expediente, sendos informes técnico y jurídico, sobre la adecuación de la actuación al planeamiento, así como sobre el cumplimiento de los requisitos previstos en el apartado anterior.

Art. 68 Remisión a la Diputación Foral y resolución.

1. En el caso de que el proyecto no se ajuste a la normativa urbanística vigente se propondrá a la Autoridad municipal la denegación de la licencia.

2. Si**,** por el contrario, los informes municipales fueran favorables se remitirá copia del expediente completo a la Diputación, para tramitar la autorización previa contemplada en la Ley del Suelo.

3. La denegación de dicha autorización determinará la de la licencia municipal.

4. En el supuesto de que le fuera otorgada la autorización por el Organismo Foral, la Autoridad municipal concederá la licencia de obras o, en su caso, iniciará el procedimiento para resolver sobre la de instalación.

Art. 69 Plazos y efectos del silencio administrativo.

1. El Ayuntamiento deberá resolver expresamente sobre la solicitud de licencia de obras en el plazo máximo de DOS (2) MESES, y sobre la de instalación en el de SEIS (6), descontando el tiempo empleado por la Administración competente para otorgar la autorización previa, prevista en el artículo anterior.

2. La falta de resolución expresa en el plazo indicado tiene efectos estimatorios, salvo que dicha Administración no se haya pronunciado al respecto o lo haya hecho en sentido desfavorable, o que se dé alguno de los supuestos del art. 20.2.

Art. 70 Utilidad pública o interés social.

Podrá demostrarse la utilidad pública o interés social de una actuación de este tipo, mediante cualquier documento que acredite un pronunciamiento razonado, formal y expreso al respecto, por parte de la Administración pública que sea competente sobre la materia.

CAPITULO VII.- LICENCIAS DE OBRAS MENORES.

Art. 71 Actos sujetos y excluídos.

1. Precisan de este tipo de licencias todas las obras no comprendidas en el art. 45.

2. Quedan, además, excluídas de estas pautas sobre obras menores, salvo en lo que proceda aplicárseles de forma supletoria, las reguladas específicamente en otros Capítulos de la Ordenanza, así como las amparadas en una orden municipal de ejecución.

3. De conformidad con el art. 51, las reformas de edificios sólo podrán conceptuarse y tramitarse como obras menores cuando se proyecten con posterioridad a la terminación de aquéllos y a la presentación del reglamentario certificado final de construcción; en caso contrario, se tramitarán como modificaciones del proyecto de edificación en curso.

Art. 72 Solicitud y documentación.

1. La solicitud, que contendrá los datos generales previstos en el art. 10.2, se presentará en el Registro General o del Distrito, acompañada de un proyecto técnico, firmado por profesional competente y visado por su Colegio Oficial.

2. Además de dicho proyecto, deberán adjuntarse los datos sobre los usos anterior y previsto del local y, en su caso, fotocopias de las licencias de apertura y de instalación.

3. Cuando se trate de obras en inmuebles en situación de fuera de ordenación, la documentación habrá de incluir la renuncia.

4. Junto con la petición, deberán facilitarse los datos estadísticos sobre edificación y vivienda, exigidos por la Administración pública competente en dicha materia, cumplimentando para ello el impreso oficial facilitado por el Ayuntamiento.

Art. 73 Proyecto técnico.

1. El proyecto técnico que acompañe a la solicitud de licencia contendrá una memoria y un presupuesto detallados de las obras a realizar, así como el juego de planos, a escala, que sean necesarios, para su correcta comprensión, a tenor de la naturaleza de las mismas e incluirá una referencia expresa al cumplimiento de la normativa vigente en materia higiénico-sanitaria.

2. El proyecto en cuestión deberá conformar un documento normalizado de formato DIN-4, con todos los planos doblados y con pestaña.

Art. 74 Tramitación.

1. La solicitud, con su proyecto técnico adjunto, procedente del Registro General o del Distrito, una vez dada de alta en el del Area de Urbanismo, se remitirá a la Subárea de Licencias.

2. Recibido el expediente por dicha Unidad administrativa, habrán de emitirse sendos informes técnico y jurídico antes de proponer cualquier resolución al respecto.

3. La Jefatura de la Subárea determinará si, dadas las características del inmueble, además del informe técnico habitual, precisa del de otra Unidad administrativa. Cuando se prevea la instalación de alguna maquinaria o elemento susceptible de causar molestias, podrán proponerse las medidas correctoras pertinentes, aunque se trate de una actividad inocua.

4. El informe técnico versará sobre la idoneidad urbanística del uso previsto y de los aspectos constructivos relevantes, y en el informe jurídico se tratarán todas las cuestiones planteadas y se propondrá al Organo municipal competente la resolución mas ajustada a derecho que deberá contener una advertencia expresa sobre el abono de las cargas fiscales que devengue.

Art. 75 Destino de las obras.

1. Cuando el fin al que pretendiera destinar el edificio o local objeto de las obras, consistiese en alguna actividad calificada, se deberá aportar, además, un Proyecto de Instalación, en la forma establecida en el artículo 116, y solicitar la correspondiente licencia, que se tramitará conforme a lo dispuesto en el Capítulo XII.

2. En tal caso no podrá otorgarse la licencia de obras sin haber comprobado previamente la viabilidad legal del Proyecto de Instalación.

Art. 76 Deficiencias subsanables.

1. Con independencia de lo establecido en el art. 15, deberán comunicarse a la persona interesada, en el plazo de DIEZ (10) DIAS desde la solicitud de la licencia, cuantos defectos y errores se observen en la documentación interesada, requiriendo su subsanación, y con advertencia expresa de procederse al archivo del expediente, de no cumplimentarse en el plazo fijado conforme al art. 19.3.

2. La comunicación expresará, de forma razonada, si es suficiente la aportación de mas datos y la corrección de los existentes, o es precisa la presentación de una nueva documentación completa, considerados el número y la importancia de las deficiencias a subsanar.

3. En caso de que la nueva documentación siga adoleciendo de deficiencias se podrá optar, motivadamente, entre conceder un nuevo y último plazo por la mitad del anterior para su subsanación o denegar expresamente la licencia, a tenor siempre del número e importancia de aquéllas.

Art. 77 Procedimiento abreviado.

1. Cuando la sencillez técnica y la escasa entidad constructiva y económica de las obras lo aconsejen, la tramitación de las correspondientes licencias podrá someterse a un procedimiento abreviado. Tendrán, en principio, este tratamiento simplificado las obras que no requieran reglamentariamente de dirección técnica, y no afecten a la seguridad y distribución espacial interior, ni a la configuración arquitectónica del edificio o local, a criterio municipal razonado.

2. La documentación a presentar será, además de la contenida en el art. 10.2, la siguiente:

a) fotocopia del Documento Nacional de Identidad o CIF;
b) fotocopia del Presupuesto de la totalidad de las obras (suficientemente detallado);
c) fotocopias de la licencia de apertura del establecimiento y, en su caso, de la de instalación de la actividad;
d) si las obras a realizar afectan a elementos de fachada del edificio o se trata de trabajos en el interior de lonjas o locales y en caso de edificios incluídos en catálogos municipales, deberá acompañarse a la solicitud fotografías en color, tamaño 13 x 18 de la fachada correspondiente;
e) en los edificios o espacios incluidos en el perímetro del PER del Casco Viejo o inmueble inventariado, declarado o con expediente incoado de Bien Cultural, se acompañará junto con las fotografías, autorización de la Administración cultural competente;
f) si las obras previstas se realizan en un local, se acompañará plano acotado de planta y sección del mismo, indicando los usos de las distintas dependencias que pudiera haber; y
g) si las obras suponen la modificación de las características del ascensor o su maquinaria, se aportará copia del Proyecto Técnico que la casa instaladora presenta al Departamento de Industria.

3. Presentada toda la documentación necesaria, la Subárea de Licencias comprobará la adecuación de las obras a la normativa urbanística y, en caso afirmativo, extenderá y firmará en el acto el documento acreditativo del permiso, entregando simultáneamente a su titular los datos e impresos facilitados por el Area de Economía y Hacienda, sobre la liquidación de la tasa y el impuesto correspondientes.

4. Cuando la Unidad responsable entienda que la solicitud no se ajusta a dicha normativa lo comunicará verbalmente a la persona solicitante quien podrá optar entre ajustar la petición en la forma indicada, o bien acudir al procedimiento ordinario.

Art. 78 Plazo de resolución.

1. Salvo en el caso del artículo anterior, la resolución concediendo o denegando la licencia de obras menores habrá de adoptarse en el plazo de UN (1) MES desde la fecha de su solicitud en la forma reglamentaria, descontando el tiempo dedicado a la subsanación de deficiencias, si hubiere lugar a ello, pero nunca el empleado en trámites internos municipales, salvo lo dispuesto en el art. 128.3 para los edificios protegidos.

2. Aquellas obras de reforma que por su complejidad o entidad técnica o por su importancia económica se asemejen a las obras mayores, reguladas en el Capítulo V, serán así calificadas razonadamente por la Subárea informante, dentro de los QUINCE (15) DIAS desde su solicitud, en cuyo caso el plazo de resolución e ampliará a DOS (2) MESES, a partir de dicha petición. No podrán nunca merecer esta calificación de obras mayores las que no precisen reglamentariamente de dirección técnica.

Art. 79 Resolución presunta.

Cuando no se resuelva de forma expresa dentro de los plazos señalados en el artículo anterior, la licencia se entenderá concedida, siempre que no conculque la legislación urbanística, el planeamiento en vigor o las Ordenanzas aplicables al caso, ni tampoco afecte al dominio público.

Art. 80 Condiciones.

1. En caso de otorgamiento expreso o presunto de la licencia, el documento acreditativo contendrá las condiciones de carácter general y particular a las que deban someterse las obras proyectadas.

2. Las condiciones de carácter general indican los requisitos reglamentarios relevantes aplicables a todo tipo de obra.

3. Las condiciones de carácter particular reflejan las exigencias que el planeamiento y Ordenanzas en vigor establecen para el acto concreto objeto de la licencia,

y entre las mismas debe figurar el plazo máximo de finalización de las obras, ajustado a su importancia y dificultad. Este plazo podrá prorrogarse por la mitad del original, cuando se solicite, razonada y formalmente, por motivos justificados, antes de su finalización.

4. No podrá establecerse ninguna condición de forma arbitraria. Cuando, excepcionalmente, sea necesaria la imposición de alguna que no se halle expresamente tipificada en la normativa urbanística vigente, habrá de fundamentarse en los criterios establecidos por los arts. 16.2 y 28.2 de la Ordenanza.

Art. 81 Trámites posteriores a la licencia.

1. Una vez otorgada la licencia, se dará cuenta al Area de Economía y Hacienda de todos los datos relevantes a efectos fiscales.

2. El expediente será remitido a la Unidad encargada de la inspección de obras, para que realice las medidas de comprobación que considere oportunas e informe, en su caso, sobre las infracciones o incidencias significativas que detecte en el transcurso de los trabajos.

3. Acabadas las obras, la persona titular de la licencia deberá comunicar el hecho al Ayuntamiento, presentando el certificado de fin de obra, firmado por la dirección técnica de las mismas y visado por su Colegio Oficial, así como fotografías, a tamaño 18 x 24 de la fachada resultante, junto con los demás documentos exigidos en la licencia y solicitará, en su caso, el permiso de apertura, en la forma prevista en el art. 108.

Art. 82 Caducidad.

1. Con independencia de lo dispuesto en el art. 26 se declarará caducada la licencia, previa audiencia a su titular, cuando no se hayan finalizado las obras en el plazo máximo fijado a tal efecto, salvo que se acceda a la prórroga del mismo.

2. La declaración de caducidad conllevará la paralización de las obras, excepción hecha de las medidas estrictamente necesarias para garantizar la seguridad de personas y cosas, y no procederá su reanudación hasta tanto no quede expresamente autorizada de nuevo por la Autoridad municipal.

3. Asimismo, la declaración de caducidad de la licencia de obras implica la anulación de las que, en su caso, se hubiesen otorgado para sus elementos auxiliares.

CAPITULO VIII.- LICENCIAS PARA ELEMENTOS AUXILIARES DE LAS OBRAS.

Art. 83 Actos sujetos.

Precisa de este tipo de licencias la colocación en la vía pública de todo elemento e instalación auxiliar necesario para la ejecución de una obra, tales como grúas, vallas, andamios, tolvas, silos, etc.

Art. 84 Documentación y condiciones.

1. Todo lo relativo a la documentación exigible y a las condiciones propias de estas licencias queda recogido en el Anexo III, en el que se especifican las distintas modalidades de los permisos.

2. Para acceder a este tipo de licencias será siempre requisito indispensable disponer de autorización para ejecutar la obra principal a la que los elementos en cuestión están vinculados.

3. Este Anexo III habrá de ser actualizado periódicamente, conforme a los criterios de las mayores simplificación y claridad, para las personas solicitantes de las licencias, y menores molestias y riesgos posibles, para quienes transiten por la vía pública.

Art. 85 Procedimiento y resolución.

1. La tramitación y resolución de esta clase de expedientes se sustanciarán por el sistema del procedimiento abreviado previsto en el art. 77, con la particularidad de que la licencia se extenderá en el plazo de CINCO (5) DIAS.

2. La falta de resolución expresa en dicho plazo tiene efectos estimatorios, salvo que la instalación del elemento afecte al dominio público.

Art. 86 Precario y caducidad.

1. Estas licencias se entenderán otorgadas con carácter de precario y la Autoridad municipal podrá dejarlas sin efecto por causas justificadas de interés público, y previa audiencia a sus titulares.

2. En todo caso, las licencias para elementos auxiliares nunca podrán tener un período de vigencia superior al del permiso para la obra principal a la que están

subordinadas, por lo que quedarán sin efecto cuando se declare la caducidad de éste, o bien cuando se presente el correspondiente certificado final de la misma.

Art. 87 Reposición de la vía pública.

La persona titular de la licencia deberá garantizar que, tras la retirada de los elementos auxiliares, la vía pública quede en correctas condiciones, eximiéndosele de tal obligación cuando su cumplimiento quede asegurado a través de la autorización otorgada para la obra principal.

CAPITULO IX.- LICENCIAS DE INSTALACIONES EN VIA PUBLICA.

Art. 88 Actos sujetos.

1. Precisarán de este tipo de licencias todos aquéllos actos y obras que supongan ocupación duradera de la vía pública, tales como quioscos de prensa, puntos de servicio telefónico, buzones de correos, cabinas de la ONCE, columnas informativas o publicitarias, y demás instalaciones que no sean de temporada.

2. La instalación de terrazas y veladores dependientes de establecimientos de hostelería queda, asimismo, sometida a licencia previa, conforme a lo dispuesto en su Ordenanza específica.

Art. 89 Concesión.

Las licencias comprendidas en este Capítulo se conferirán sin perjuicio de la concesión o autorización que sea pertinente otorgar por el ente titular del dominio público.

Art. 90 Solicitud y documentación.

1. Las solicitudes de licencia serán individuales, para cada emplazamiento, y habrán de venir acompañadas, además de los datos previstos en el art. 10, de un plano de situación a escala en que se refleje la ubicación con toda exactitud, así como de la documentación gráfica necesaria, a tenor de las características de la instalación.

2. En dicha documentación deberán quedar plasmados cuantos otros elementos (registros, plantaciones arbóreas, señales de tráfico, báculos de alumbrado, instalaciones temporales, etc.) existan en las inmediaciones del emplazamiento propuesto.

Art. 91 Procedimiento.

1. La tramitación y resolución de esta clase de expedientes se sustanciarán preferentemente por el sistema del procedimiento abreviado previsto en el art. 77.

2. Cuando la importancia de la instalación lo aconseje las solicitudes se tramitarán por el procedimiento ordinario establecido para las licencias de obras menores y con sujeción al plazo establecido para las mismas.

Art. 92 Tramitación colectiva.

Excepcionalmente, se podrá admitir una solicitud colectiva para distintos puntos de emplazamiento, siempre que se presente la documentación gráfica pertinente, con el suficiente detalle de precisión, y se comunique con antelación de DIEZ (10) DIAS a la Autoridad Municipal el comienzo de cada uno de los actos individuales de colocación.

Art. 93 Resolución presunta.

Al tratarse de un espacio público, la falta de resolución expresa equivale siempre a la denegación de la licencia.

Art. 94 Vigencia y modificación.

1. Las licencias se entenderán concedidas, en precario, excepto cuando medie una concesión administrativa, en cuyo caso las condiciones de su otorgamiento determinarán las de la licencia y nunca podrán tener una vigencia indefinida.

2. La Autoridad Municipal podrá, por tanto, suprimir o modificar el emplazamiento de las instalaciones por razones justificadas de interés público (tráfico, obras públicas, cambios de ordenación, etc.), debiendo requerirle en tal sentido a la entidad titular, con la antelación suficiente.

CAPITULO X.- LICENCIAS DE PRIMERA UTILIZACION.

Art. 95 Actos sujetos.

1. Queda sometida a este tipo de permisos la primera utilización de los inmuebles resultantes de las obras de edificación y de rehabilitación, conforme a su definición por el art. 45, y tiene por objeto exclusivo la comprobación de que las obras se han ejecutado conforme al proyecto aprobado y a las condiciones de la licencia de obras.

2. La reforma global de un edificio, que incluya un cambio generalizado de su uso anterior, obliga también a la obtención de este tipo de permiso antes de proceder a reutilizarlo.

Art. 96 Responsabilidad.

La obtención de la licencia de primera utilización no exime a su titular, ni a ninguna persona responsable de la construcción, promoción o dirección de las obras, de las consecuencias de naturaleza civil o penal derivadas de su actividad, ni de la administrativa por causa de infracción urbanística que derivase de error o falsedad imputable a aquéllas, ni tampoco de los deberes legales de uso y conservación a que hace referencia el artículo 21 de la Ley del Suelo.

Art. 97 Solicitud y documentación.

1. La solicitud deberá ser formulada por quien ostente la titularidad de la licencia de obras y presentada en el Registro General o de Distrito junto con los datos generales previstos en el art. 10.2, y la referencia numérica del expediente en que se sustanció dicho permiso, al cual habrá de incorporarse para su tramitación.

2. A la solicitud deberá acompañarse planos visados donde se señalen todas las modificaciones introducidas durante el transcurso de las obras, en cuyo caso, también habrán de venir enumeradas, o la manifestación expresa de la inexistencia de las mismas, así como los siguientes documentos, salvo que algunos se estimen innecesarios de forma razonada, por parte de la Subárea responsable:

- certificado final de obra, suscrito por la dirección técnica de la misma y visado por su Colegio Oficial y, en su caso, certificado final de las obras de urbanización que se hubiesen acometido simultáneamente con la edificación;
- documento acreditativo de haber dado de alta lo construido en el censo del Impuesto sobre Bienes Inmuebles;

- cédula de calificación definitiva, en el caso de ser vivienda de protección pública;
- en su caso, la declaración de obra nueva, una vez inscrita en el Registro de la Propiedad;
- fotografías en color de las fachadas exteriores;
- liquidación final del costo real y efectivo de la obra;
- acta de comprobación y autorización de puesta en marcha de los aparatos elevadores, expedida por el organismo competente;
- autorización oficial sobre instalaciones de imagen y sonido;
- documento acreditativo del cumplimiento de las normas de numeración callejera, expedido por el Area municipal correspondiente; así como
- cualquier otro documento que el Ayuntamiento, de forma razonada, estime necesario o conveniente, en base a la normativa vigente y a la competencia concurrente de otras Administraciones.

3. En el supuesto de que la licencia de obras conlleve la carga de cesión a la Administración Municipal de terrenos, urbanizados o no, se aportarán planos por duplicado y a escala, en los que queden debidamente acotados los bienes objeto de transmisión y los que quedan vinculados a la edificación de forma que no puedan ser segregados ni vendidos con independencia de la misma.

4. La cesión de suelo que proceda habrá de formalizarse, simultáneamente con la solicitud de licencia de primera utilización, mediante escritura pública, adjuntando la documentación pertinente acreditativa de la titularidad, para su inscripción en el Registro de la Propiedad. Los bienes objeto de cesión a la Administración, deberán figurar como tales también en la declaración de obra nueva.

Art. 98 Administración pública.

Cuando quien solicite la licencia de primera utilización sea alguna Administración Pública, la Autoridad municipal podrá permitir de forma razonada que se sustituya toda o parte de la documentación prevista en el art. 97.2 por el Acta de Recepción de las obras, debidamente firmada y sellada por la Unidad o Servicio competente para ello, perteneciente al Organismo en cuestión, en la que éste se comprometa expresamente al cumplimiento de la normativa sobre la materia correspondiente.

Art. 99 Procedimiento.

1. La solicitud de licencia será remitida a la Unidad encargada de la inspección de las obras, quien efectuará su comprobación en presencia de la dirección técnica de las mismas y de quien represente a la empresa constructora, debiendo coordinarse con la que, en su caso, haya de efectuarse por otros Departamentos municipales, a tenor del art. 100.1.

2. Cuando la solicitud no venga acompañada de la documentación señalada en el art. 97.2, dicha Unidad inspectora lo indicará a la jurídico - administrativa de la Subárea, a los efectos consiguientes y sin perjuicio de que realice la visita de reconocimiento, a fin de comprobar si se ha producido alguna infracción urbanística grave u otra circunstancia que estime relevante, en cuyo caso emitirá un informe al respecto conforme al art. 142.

3. En el supuesto de que la documentación sea incompleta, en especial por la carencia del certificado de fin de obra firmado y visado, pero no se detecte infracción grave o circunstancia relevante alguna, se podrá posponer el informe sobre las obras al momento en que se complete aquélla.

4. Para la concesión de la licencia de primera utilización será preceptivo disponer de las autorizaciones previstas en el artículo 49.3.

Art. 100 Comprobación de la urbanización.

1. Son de competencia exclusiva del Area de Obras y Servicios la tramitación y el seguimiento de todo lo referente a la urbanización correspondiente al edificio, por lo que una vez recibida en la de Urbanismo la solicitud de Licencia de primera utilización, la Subárea de Secretaría Técnica dará cuenta del hecho a aquélla, a los efectos oportunos.

2. Cuando, por parte del Area de Urbanismo se hubiera emitido informe técnico favorable en relación con las obras de edificación llevadas a cabo, sin que estuvieran aún resueltas las eventuales deficiencias en materia de urbanización, se dará cuenta del mismo a la de Obras y Servicios, y permanecerá el expediente en situación de pendencia hasta tanto se subsanen dichos defectos.

Art. 101 Requerimiento, resolución y plazo.

1. Recibidos ambos informes técnicos y resueltas las eventuales deficiencias indicadas en los apartados 2 y 3 del artículo 99, la Unidad jurídico-administrativa elevará la propuesta pertinente en alguno de los siguientes sentidos:

- requerir al titular de la licencia la subsanación de las deficiencias e incumplimientos observados en las obras, con los apercibimientos disciplinarios de rigor;
- dejar las actuaciones pendientes hasta que queden resueltos los defectos de urbanización, de conformidad con el art. 100;
- denegar la licencia cuando las deficiencias o incumplimientos supongan una infracción urbanística grave, con los efectos consiguientes; o
- conceder la licencia de primera utilización.

2. La denegación de la licencia o la desobediencia al requerimiento municipal determinará la utilización por la Administración de la vía subsidiaria forzosa, mediante ejecución total o parcial del aval en fase de exacción cautelar. Los trámites de la ejecución subsidiaria forzosa serán llevados a cabo por el Area o Unidad competente en razón de la deficiencia observada.

3. En el supuesto de otorgamiento, habrá de proponerse simultáneamente la devolución del aval prestado como garantía de **l**as cargas urbanísticas, sin perjuicio de lo previsto en el art. 102.1.

4. La resolución habrá de dictarse en el plazo máximo de DOS (2) MESES y, en caso contrario, se entenderá otorgada por silencio positivo, salvo que la edificación contenga algún incumplimiento grave respecto a la licencia de obras, no considerándose como tal la falta de documentación, excepto si se trata del Certificado Final de Obra, firmado y visado.

Art. 102 Utilizaciones provisional y parcial.

1. Excepcionalmente, podrá autorizarse la primera utilización de un edificio, con carácter provisional y al objeto de no causar perjuicios graves a terceras personas usuarias de buena fe, cuando las deficiencias observadas respondan a falta de documentación o a incumplimientos leves de fácil subsanación, siempre que se entienda suficientemente garantizada la corrección de los defectos a través del aval prestado, y al margen de las medidas disciplinarias o coercitivas que procedan.

2. Cuando se trate de varios edificios separados, podrán concederse, a criterio municipal razonado, sucesivos permisos de primera utilización según se vaya finalizando la construcción de cada uno de ellos, siempre que se solicite de forma justificada y quede garantizado el cumplimiento de las cargas urbanísticas del conjunto.

Art. 103 Derecho a la edificación.

El otorgamiento de la licencia de primera utilización implica el reconocimiento expreso municipal de la adquisición del derecho a la edificación, con los correspondientes efectos legales.

Art. 104 Cesión de suelo.

Cuando proceda la cesión de terrenos al Municipio, el Area de Urbanismo dará cuenta a la de Economía y Hacienda de dicha circunstancia, dándole traslado de un ejemplar de los planos a que se refiere el art. 97.3, a fin de que quede reflejada la transmisión en el Inventario de Bienes.

CAPITULO XI.- LICENCIAS DE APERTURA O FUNCIONAMIENTO.-

Art. 105 Actos sujetos.

1. Precisará de este tipo de licencias la apertura o puesta en marcha de establecimientos industriales y mercantiles, entendiendo como tales toda clase de actividades, locales y espacios destinados a los Usos de Equipamiento, a los de Servicios Urbanos y Administrativos de titularidad privada, así como a los Usos Terciario y Productivo, según vienen entendidos en el Plan General salvo lo dispuesto en el art. 5.

2. Quedan asimismo sometidos a este control previo todos los cambios de las actividades a que se refieren los apartados precedentes, así como las ampliaciones y modificaciones sustanciales de los establecimientos y locales que dispusieran anteriormente de la licencia, aunque no conlleven un cambio de uso en el sentido previsto en el art. 6.2.6 de las Normas Urbanísticas del Plan General.

3. La dispensa de licencia de apertura no exonera, en ningún caso, del control municipal sobre el uso de que se trate, por lo que las personas interesadas habrán de consultar previamente al Ayuntamiento sobre la idoneidad urbanística del mismo.

Art. 106 Exención de licencias.

1. El desarrollo de una actividad profesional con carácter complementario o accesorio del uso de vivienda no precisará de licencia de apertura, siempre que dicho uso residencial sea efectivo y ocupe la mayor parte de la superficie de la planta o piso en cuestión.

2. Podrán ser eximidos de la necesidad de una nueva licencia de apertura, a juicio municipal razonado, aquellas alteraciones físicas de establecimientos y actividades que carezcan de relevancia, siempre que se mantenga la misma actividad.

Art. 107 Funcionamiento.

Cuando se trate de una instalación o actividad clasificada, sometida a la licencia regulada en el Capítulo XII de esta Ordenanza, pero no de establecimiento mercantil o industrial, tales como centros de transformación, aparcamientos privados vinculados a licencias de edificación, etc., el permiso de apertura se sustituirá por el equivalente de funcionamiento.

Art. 108 Solicitud y documentación.

1. La solicitud deberá ser formulada por la persona titular de la actividad y presentada, junto con los datos generales previstos en el art. 10.2, en el Registro General o del Distrito.

2. La solicitud habrá de venir acompañada de los siguientes documentos:

- fotocopia del D.N.I. o C.I.F. y del alta en el Impuesto de Actividades Económicas;
- fotocopias, en su caso, de la licencia de obras para el acondicionamiento del local en cuestión, salvo que la solicitud se incorpore al expediente de aquella autorización, y de la de instalación, cuando se trate de una actividad calificada;
- declaración de haber finalizado dichas obras e instalación, y en caso de que hayan sido dirigidas por personas técnicas, los Certificados finales correspondientes, firmados y visados; e
- impreso A-1 del Area de Economía y Hacienda de solicitud de liquidación de la tasa de apertura.

3. Cuando se trate de establecimientos en inmuebles en situación de fuera de ordenación, la documentación habrá de incluir la renuncia prevista en el artículo 31, y cuando estén destinados a espectáculos públicos y actividades recreativas, se completará con la acreditación reglamentaria sobre la póliza de seguro y el plan de emergencia.

Art. 109 Deficiencias subsanables.

La corrección de deficiencias se sujetará a lo dispuesto en el art. 15, y supondrá la interrupción del cómputo del plazo máximo establecido para la resolución definitiva.

Art. 110 Procedimiento e informes.

1. Presentada la solicitud, junto con la documentación que se indica en el artículo anterior, la Subárea de Secretaría Técnica y Servicios Generales del Area de Urbanismo determinará si se incorpora a las actuaciones de la licencia de obras o se incoa un expediente aparte.

2. En cualquiera de ambos casos, se remitirán las actuaciones a la Subárea de Licencias y, simultáneamente, se dará cuenta de la solicitud a los servicios municipales de salud pública, al margen de la preceptiva comprobación administrativa de los establecimientos destinados a espectáculos públicos y actividades recreativas, que se llevará a cabo por el Servicio municipal competente en la materia.

3. Las Unidades administrativas habrán de emitir sendos informes en el ámbito exclusivo de sus competencias, versando, respectivamente:

- los de la Subárea de Licencias sobre las circunstancias urbanísticas y constructivas del local o establecimiento, comprobando la procedencia del uso ejercido y la existencia o no de infracciones, así como en su caso, de licencias de obras e instalación, con indicación del grado de cumplimiento de sus condiciones y de la procedencia de imponer alguna medida correctora aunque se trate de una actividad inocua;
- el del Area de Salud y Consumo, sobre las condiciones higiénicas del local o establecimiento, por referencia a la normativa vigente sobre la materia; y
- el relativo a espectáculos públicos y actividades recreativas, sobre los aspectos específicos propios de esta materia, y no incluídos en el primero.

4. Los informes no deberán incidir sobre cuestiones administrativamente ya resueltas en las correspondientes actuaciones sobre las licencias de obras o de instalación.

Art. 111 Resolución y plazo.

1. Tras la emisión de los informes técnicos procedentes, el servicio jurídico encargado de las licencias de apertura propondrá, previa valoración de los mismos, la resolución mas ajustada a derecho.

2. La resolución habrá de dictarse de forma expresa en el plazo máximo de UN (1) MES, a partir de la solicitud y, en caso contrario, se entenderá obtenida la licencia, salvo si se da alguna de las circunstancias del art. 20.2.

Art. 112 Transmisión de las licencias de apertura.

1. Todo cambio de titularidad deberá ser comunicado al Ayuntamiento, siéndole de aplicación lo previsto en el art. 23.

2. Además de los requisitos contemplados en los apartados 1 y 2 de dicho precepto, la comunicación deberá venir acompañada de los siguientes documentos:

a) fotocopias del D.N.I. y del Impuesto de Actividades Económicas;
b) nueva denominación de la actividad, en su caso; y
c) fotocopias de la licencia de apertura, y de la de actividad clasificada, si ha lugar a ello.

Art. 113 Caducidad de las licencias de apertura.

1. Sin perjuicio de lo dispuesto en los arts. 26 y 27, el cese de la actividad durante un plazo superior a SEIS (6) MESES determinará, previos los trámites reglamentarios, la declaración de caducidad de la licencia, y la prohibición del ejercicio de la actividad.

2. Igualmente será causa de declaración de caducidad la desaparición del inmueble en que se ubique el negocio.

3. Si se trata de una actividad calificada, esta caducidad llevará implícita la de la licencia de instalación.

CAPITULO XII.- LICENCIAS DE INSTALACION DE ACTIVIDADES CALIFICADAS.

Art. 114 Actos sujetos y excluidos.

1. Precisará de este tipo de licencia municipal toda instalación de maquinaria, o ejercicio de actividad, susceptible de ser considerada molesta, insalubre, nociva o peligrosa, así como su traslado, ampliación y modificación, con total independencia de que se trate o no de la legalización de algo ya efectuado, así como de las peculiaridades de tramitación que se deriven de la aplicación de los capítulos VI y XIV.

2. Quedan eximid**o**s del mismo, además de los actos comprendidos en el artículo 5, la instalación y ejercicio de maquinarias y actividades consideradas inocuas, e incluídas como tales en la relación contenida en el Anexo IV de la Ordenanza, sin perjuicio de sus eventuales actualizaciones.

3. La simple modernización o sustitución de instalaciones que no suponga modificación de sus características técnicas o de sus factores de potencia, emisión de humos y olores, ruidos, vibraciones o agentes contaminantes, tampoco precisa de licencia, si bien deberá darse cuenta de dicho cambio al Ayuntamiento.

4. Cuando se trate de la habilitación de un local o edificio para ser destinado a una actividad sometida a la normativa sobre espectáculos públicos y actividades recreativas, la licencia de instalación se denominará de "establecimiento".

Art. 115 Solicitud y documentación.

1. La solicitud deberá ser formulada por quien vaya a ejercer la titularidad de la actividad o, en su caso, por la propiedad del local y presentada, junto con los datos generales previstos en el art. 10.2, en el Registro General o del Distrito.

2. Habrá de adjuntarse a dicha solicitud un proyecto técnico, por duplicado, redactado por persona o personas técnicas competentes y visado por sus respectivos Colegios Oficiales, con el contenido establecido en el artículo siguiente.

3. Además, acompañarán a la solicitud y proyecto técnico adjunto las siguientes separatas:

a) relación de todas las actividades situadas en el mismo inmueble;

b) nombre completo del Presidente o Administrador de la Comunidad, o, en su defecto, de todos los ocupantes, y, si no existieran otros ocupantes, de los vecinos mas próximos al emplazamiento; y
c) en su caso, justificación expresa del cumplimiento de las limitaciones de distancias entre establecimientos.

4. Cuando se trate de obras en inmuebles en situación de fuera de ordenación, la documentación habrá de incluir la renuncia prevista en el artículo 31.

Art. 116 Proyecto técnico.

1. Salvo que, por la escasa entidad de la actuación y a propuesta razonada del servicio técnico municipal responsable, algún documento se repute innecesario para el objeto de la licencia, el proyecto constará de Memoria y Planos según el detalle de los siguientes apartados.

2. La Memoria comprenderá:

A) Una descripción técnica detallada de:

a) las características de la actividad que se trata de establecer, con especificación de materias primas a emplear, características y cantidades de las mismas, proceso de fabricación, resíduos sólidos, líquidos y gaseosos que se produzcan y cuantos datos permitan un completo conocimiento de la misma;
b) la maquinaria prevista con indicación de sus tipos y características respectivas, y expresión del número de H.P. de cada una, así como de todos los elementos a instalar y, en caso de que parte del local esté situado de viviendas y parte en interior de manzana u otra ubicación, se indicará qué maquinaria hay en cada supuesto;
c) si se trata de una ampliación se indicará, por separado, la maquinaria ya autorizada y la que es de nueva instalación, y en el supuesto de que se trate de actualización de maquinaria se indicará aquella a la que sustituya;
d) superficie total del local indicando la parte del mismo correspondiente a taller, almacén, oficinas, etc.;
e) medidas y sistemas correctores propuestos para reducir la transmisión de ruidos y vibraciones con cálculos justificativos correspondientes que garanticen la consecución del nivel sonoro admisible en cada zona;
f) procedimiento de depuración y eliminación que se emplee cuando se produzcan gases, olores y forma de precipitación de cenizas y resíduos;
g) sistema de evacuación de aguas residuales y productos que se desechen; e

h) indicación de las instalaciones sanitarias, con referencia expresa al cumplimiento de la normativa vigente en materia higiénico-sanitaria.

B) Una justificación del cumplimiento de las Normas Básicas de la Edificación sobre las condiciones técnicas, acústicas y de protección contra incendios.

C) Una justificación del cumplimiento de las Normas Técnicas de aplicación general.

D) Un proyecto de insonorización, cuando sea exigible, conforme a la Ordenanza municipal correspondiente.

3. Los planos vendrán doblados a la medida DIN-4, con pestañas, que permitan formar un expediente normalizado. La relación mínima de planos a aportar es la siguiente:

a) de emplazamiento de la actividad a escala 1:5.000.
b) de la manzana a escala 1:1.000, copia de la cartografía oficial, en el que se indicará la ubicación del edificio en que se pretende instalar la actividad, con especificación del destino de los edificios colindantes (vivienda, comercial, industrial, etc.), bien sea adosados a los mismos o bien a través del patio, con señalamiento de los hidrantes contra incendios;
c) de las plantas de distribución a escala 1:50, en las que se señalará la posición de la totalidad de la maquinaria instalada, de los medios de extinción de incendios de los que se dota al local y de la posición y características del alumbrado de emergencia y señalización;
d) en su caso, de planta de zonificación y sectorización del local o locales, de cara al cumplimiento de la Norma Básica NBE-CPI-91;
e) de secciones, a escala 1:50, en las que se detallará la situación relativa de la actividad pretendida respecto de las plantas inmediatamente superior e inferior, así como destino de las mismas; en estas secciones se acotarán las distintas alturas libres resultantes en cada punto del local, de suelo a techo, una vez implantadas las instalaciones y medidas correctoras;
f) de alzado de fachada, a escala 1:30, que abarcará los locales inmediatos y el tránsito a la planta inmediatamente superior;
g) de detalles, a escala 1:20, de las soluciones constructivas adoptadas para las medidas correctoras propuestas (anclajes, insonorización, etc.); y
h) de esquemas, a escala 1:50, de las instalaciones de ventilación. aire acondicionado y climatización en general.

4. Cuando se trate de un edificio o local destinado a espectáculos públicos o actividades recreativas, la documentación deberá cumplir, además, con los requisitos previstos en la normativa sectorial vigente, aportándose un tercer ejemplar del proyecto

para su remisión al Organismo Autonómico o Servicio municipal competente, en cada caso, para su informe.

Art. 117 Tramitación.

1. Con carácter previo o, en su caso, simultáneo al comienzo de la tramitación, la Subárea de Licencias informará si el proyecto se ajusta al planeamiento y Ordenanzas vigentes y, en caso negativo, se denegará la autorización; esta resolución podrá adoptarse, no obstante, en cualquier fase del procedimiento.

2. La tramitación se iniciará mediante la apertura de un período de información pública sobre el proyecto, durante DIEZ (10) DIAS a partir de la inserción del anuncio en el Boletín Oficial y de la comunicación a los vecinos mas próximos al emplazamiento, la cual podrá ser dirigida a quien ostente la representación de la Comunidad, en su caso; al margen de ello, se tendrá en cuenta lo previsto en el artículo 118.2.

3. Unidas las reclamaciones y observaciones, serán informadas por el Area de Salud y Consumo y por la Unidad responsable de este tipo de licencias. Ambos informes podrán ser emitidos dentro del trámite de calificación.

4. Tras los informes, se someterán éstos junto con el proyecto al dictamen de la Ponencia Técnica Municipal, a fin de calificar la actividad y fijar las medidas correctoras pertinentes, salvo lo dispuesto en el art. 121.

Art. 118 Informes de otros organismos.

1. La Autoridad Municipal, a propuesta de la Subárea responsable en materia de licencias, recabará los informes de otros Organismos que sean necesarios en función de la naturaleza de la actividad o maquinaria proyectadas.

2. Cuando el local se destine a espectáculos públicos o actividades recreativas, se dará traslado de un ejemplar del proyecto al Organismo Autonómico o Servicio municipal competente, en cada caso, para su informe.

3. Salvo disposición legal en contrario, dichos informes habrán de ser emitidos en el plazo de DIEZ (10) DIAS y, en caso contrario, se entenderán favorables.

Art. 119 Deficiencias subsanables.

La corrección de deficiencias del proyecto se sujetará a lo previsto en los arts. 15 y 50, y supondrá la interrupción del cómputo del plazo máximo para la resolución definitiva.

Art. 120 Ponencia Técnica Municipal.

El régimen y funcionamiento de la Ponencia Técnica Municipal se sujetarán a las reglas contenidas en el Anexo V, y, en todo caso, a los principios aludidos en los arts. 16.1 y 28.2 de la Ordenanza.

Art. 121 Remisión al Organismo calificador.

En aquellos supuestos en los que no se hubiese delegado la competencia en el Ayuntamiento para calificar e imponer medidas correctoras, se remitirá copia del expediente completo al Organismo titular de la competencia.

Art. 122 Resolución y condiciones.

1. Una vez emitido el dictamen calificador y fijadas, en su caso, las medidas correctoras, se adoptará la resolución procedente en el plazo máximo de SEIS (6) MESES a partir de la solicitud.

2. El acto de otorgamiento de la licencia de instalación incluirá entre sus condiciones las medidas correctoras propuestas por el Organo calificador con base en el ordenamiento vigente, y habilitará para el ejercicio provisional de la actividad, una vez comprobada la adecuada adopción de las medidas, y siempre a reserva de que se autorice de forma definitiva mediante el permiso de apertura o funcionamiento. Cuando se trate de un local destinado a espectáculos públicos o actividades recreativas, la licencia de "establecimiento" reflejará, al menos, en su documento acreditativo, la denominación y emplazamiento del local, su titularidad, las actividades autorizadas, el aforo máximo permitido y las condiciones o medidas correctoras de obligado cumplimiento.

3. La resolución denegatoria expresará todos los motivos en que se fundamente, debiendo entenderse que el dictamen desfavorable emitido en base al ordenamiento vigente por el Organo calificador, tiene carácter vinculante.

4. Sin perjuicio de lo dispuesto en el art. 20.2, la falta de resolución expresa dentro del plazo máximo fijado tendrá efectos estimatorios, salvo que el Organo calificador haya emitido para entonces dictamen desfavorable, y, en cualquier caso, la licencia quedará sometida a las condiciones impuestas por el mismo.

Art. 123 Puesta en marcha provisional.

1. Una vez concluya la instalación autorizada, su titular lo comunicará al Ayuntamiento, al objeto de que los servicios técnicos municipales giren visita de comprobación en el plazo de QUINCE (15) DIAS y den la conformidad, tras lo cual se

admitirá su puesta en marcha provisional, siempre que se haya aportado el certificado final firmado por la Dirección técnica y visado por su Colegio Oficial.

2. Esta puesta en marcha provisional es independiente, por tanto, del proceso previsto en el Capítulo anterior para la licencia de apertura, y quedará, en todo caso, condicionada a la obtención de ésta.

Art. 124 Autorización definitiva e inspección contínua.

1. Sin perjuicio de lo establecido en el Capítulo XI sobre licencias de apertura, y hasta tanto proceda el otorgamiento de ésta, el funcionamiento provisional de las instalaciones será sometido a inspecciones periódicas por parte de la Subárea de Licencias, para comprobar el grado de cumplimiento de las condiciones del permiso, y sin perjuicio de la competencia de la de Medio Ambiente, si se detectara la producción de molestias.

2. La autorización definitiva para la puesta en marcha de la actividad o maquinaria sólo se obtendrá mediante el otorgamiento de la licencia de apertura, o equivalente de funcionamiento.

3. La obtención de la licencia de apertura o funcionamiento no exime a su titular de la obligación de mantener permanentemente la actividad en perfectas condiciones, de forma que no origine molestias ni perjuicios al vecindario, ni tampoco libera al Ayuntamiento del deber de vigilar en lo sucesivo el correcto desarrollo de la actividad, actualizando cuando sea preciso para tal fin, las medidas correctoras impuestas en la licencia.

Art. 125 Caducidad.

1. Sin perjuicio de lo dispuesto en los arts. 26 y 27, el cese de la actividad o maquinaria durante un plazo superior a SEIS (6) MESES conllevará la declaración de caducidad de la licencia de instalación y la prohibición de su ejercicio o funcionamiento, previos los trámites oportunos.

2. Igualmente será causa de declaración de caducidad la desaparición del inmueble en que se ubique el negocio.

3. La caducidad de la licencia de instalación de una actividad calificada lleva implícita la de la correspondiente de apertura.

CAPITULO XIII.- LICENCIAS PARA LA INTERVENCION EN EDIFICIOS PROTEGIDOS.

Art. 126 Actos sujetos.

1. Precisa de este tipo de licencias toda obra tendente a conservar o alterar el estado físico de los edificios, elementos o conjuntos protegidos, cualquiera que sea su nivel de protección por parte del planeamiento o de la normativa sobre bienes culturales.

2. Quedan exceptuadas de la necesidad de licencia las obras municipales incluídas en un proyecto aprobado; no obstante, éste habrá de someterse al dictamen de la Comisión del Patrimonio de Bilbao o, en su caso, a la autorización de la Administración competente en la materia.

Art. 127 Solicitud y documentación.

1. La solicitud, que contendrá los datos generales previstos en el art. 10.2, se presentará en el Registro General o del Distrito, acompañada del proyecto técnico que le sea exigible en cada caso en función de la naturaleza de las obras.

2. Los proyectos de intervención sobre estos edificios se ajustarán a lo dispuesto para cada nivel de intervención en el Título XI de las Normas Urbanísticas del Plan General e incluirán, además de la documentacion ordinaria, la siguiente:

a) una memoria justificativa de la oportunidad y conveniencia de la obra de intervención que se pretende;
b) un análisis del estado de la edificación y la descripción del uso a que venía siendo destinado; y
c) si, a juicio de los servicios municipales, la intervención proyectada tuviera relevancia, se podrá exigir justificación de la adecuación de la obra propuesta a las características del entorno, estudiando la integración morfológica y adjuntando alzado de todos los tramos de calle afectados que permitan visualizar el estado actual y el resultado de la propuesta.

3. La presente documentación habrá de ser complementada con la que en su caso requiera la Comisión del Patrimonio de Bilbao, de forma razonada.

Art. 128 Procedimiento.

1. Una vez recibidos, por el Area de Urbanismo, la solicitud y proyecto técnico adjunto la Subárea responsable de los servicios generales remitirá el expediente a la de licencias.

2. La Subárea de Licencias emitirá un informe técnico en el que se determine la adecuación o no del proyecto al régimen urbanístico vigente, y el nivel de protección del inmueble, elemento o conjunto.

3. Tras dicho informe, y salvo que la actuación suponga una infracción grave de la normativa urbanística que aconseje la denegación sin mas trámite, se dará traslado del mismo, junto con el proyecto, a la Comisión del Patrimonio de Bilbao o, en caso de tratarse del nivel A, a la Administración competente en materia de bienes culturales.

4. No obstante lo dicho en el apartado anterior, no será necesario el dictamen de la Comisión cuando se hubiera ya emitido respecto al Anteproyecto, y no hubieran variado las circunstancias que lo motivaron.

Comisión del Patrimonio de Bilbao.

El régimen y funcionamiento de esta Comisión se detallan en el Anexo VI de la Ordenanza, conforme a las Normas contenidas en el Texto Refundido del Plan General.

Art. 129 Derribos y declaración de ruina.

1. Ningún edificio objeto de protección en los niveles A, B y C, ni conjuntos o elementos equiparados a los mismos, podrá derribarse o suprimirse, salvo conforme a las condiciones previstas en el Título Octavo de las Normas Urbanísticas del Plan General, para los edificios de equipamiento y de servicios urbanos y administrativos del nivel C y en los supuestos de declaración en estado de ruina.

2. Asimismo, sólo podrán otorgarse licencias de derribo para cualquier inmueble o elemento comprendido en los indicados niveles, o ubicado en conjuntos de interés arquitectónico o ambiental, siempre que se trate de un proyecto que contemple toda la intervención en su conjunto, es decir tanto la demolición o desaparición del objeto de la misma, como las posteriores obras y el resultado final previsto.

Art. 130 Resolución, plazos y silencio.

1. La Autoridad municipal habrá de dictar una resolución expresa en los plazos fijados por la Ordenanza para las obras mayores o menores, respectivamente, a tenor de la naturaleza de las mismas, a los que podrá añadirse el tiempo necesario para que la Comisión del Patrimonio dictamine, el cual no podrá superar los DOS (2) MESES.

2. La resolución, en especial si es denegatoria, incorporará una motivación suficientemente pormenorizada de la misma, con expresión detallada del dictamen de la Comisión.

3. La falta de resolución expresa en el plazo máximo correspondiente tendrá efectos desestimatorios, salvo que la Comisión ya haya emitido un informe favorable, y la actuación no conculque el ordenamiento urbanístico, ni afecte al dominio público.

4. Cuando el inmueble esté sujeto a la normativa sobre bienes culturales, los plazos y los efectos de las resoluciones presuntas se someterán a lo que aquélla disponga al respecto.

Art. 131 Reglas supletorias.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 11, en todo lo no previsto en el presente Capítulo, y sin perjuicio de lo que dispone el II sobre el régimen jurídico común, se aplicarán supletoriamente las reglas contenidas en los Capítulos V y VII, en lo que sean compatibles con las establecidas para este tipo de obras.

CAPITULO XIV.- LICENCIAS DE OBRAS Y USOS DE CARACTER PROVISIONAL.

Art. 132 Actos sujetos.

1. Quedan sometidos a este tipo de licencias los usos, las actividades e instalaciones calificadas y las obras, de justificado carácter provisional, que, no ajustándose al planeamiento urbanístico en vigor, se prevea razonablemente no van a dificultar su ejecución.

2. Tienen carácter supletorio las reglas de procedimiento contenidas en los correspondientes Capítulos de aplicación general para cada tipo de licencia.

Art. 133 Justificación de la provisionalidad.

La provisionalidad de la obra, actividad, instalación o uso únicamente podrá aceptarse como tal y, en consecuencia, ser autorizada, si concurre una de los siguientes circunstancias:

a) que esta condición de provisionalidad se deduzca de las propias peculiaridades constructivas intrínsecas a la obra que se pretende realizar, sea por su escasa entidad o porque sólo ofrezcan provecho para evento o coyuntura efímera, temporal y, en todo caso, por contar con estructura desmontable; o
b) que, de circunstancias bien definidas, extrínsecas, objetivas y concomitantes a la obra o uso, se deduzca que éste o aquélla sólo ha de servir para suceso o período concreto, determinado en el tiempo y con total independencia de la voluntad del peticionario.

Art. 134 Solicitud y documentación.

1. La solicitud, que contendrá los datos generales previstos con el art. 10.2, se presentará en el Registro General o del Distrito, ajustando a la misma el proyecto que le sea exigible por la naturaleza de las obras o del uso o actividad.

2. En todo caso, acompañará a la indicada documentación una justificación suficiente de que el proyecto se halla en una de las circunstancias previstas en el artículo anterior, así como la renuncia expresa**,** en documento público, por parte de la propiedad del inmueble y, en su caso, de la persona responsable del uso o actividad, a cualquier

indemnización por daños o perjuicios que pudieran derivarse de la orden de demolición de la obra o erradicación del uso, cuando la adopte la Autoridad municipal.

3. La escritura pública de renuncia contendrá todos los datos necesarios para el cumplimiento de lo previsto en el art. 139.

Art. 135 Tramitación.

1. La Subárea de Secretaría Técnica y Servicios Generales del Area de Urbanismo y Medio Ambiente, remitirá el expediente a la de licencias.

2. Una vez recibido el expediente en la Subárea de Licencias, ésta emitirá sendos informes técnico y jurídico.

3. En caso de comprobarse deficiencias subsanables se requerirá su corrección en los términos del art. 15.

4. El informe jurídico contendrá la propuesta de resolución mas adecuada a derecho, salvo que las especiales circunstancias del caso aconsejen el pronunciamiento previo de la Dirección del Area de Urbanismo.

Art. 136 Resolución y plazos.

1. El expediente habrá de ser resuelto expresamente en el plazo de DOS (2) MESES desde la solicitud si se trata de obras y de SEIS (6) en el caso de actividades clasificadas**,** descontado el tiempo necesario para la corrección de deficiencias.

2. En caso contrario, el silencio tendrá efectos desestimatorios.

Art. 137 Garantías de derribo y condiciones.

1. A los efectos de garantizar la ausencia de gastos para la Corporación en el caso de que, realizada la obra o instalado el uso, no se ejecute la demolición o erradicación cuando lo acuerde la Autoridad municipal, los servicios técnicos del Ayuntamiento calcularán el importe aproximado de la medida en cuestión, pudiendo exigirse a la persona interesada, como condición previa a la licencia, la presentación de un aval por la cuantía resultante, sin perjuicio de su obligación de abonar el mayor coste que pudiera resultar cuando efectivamente se adopte subsidiariamente dicha medida. El aval se ajustará al modelo previsto en el Anexo I.

2. Consecuentemente con lo expuesto, la autorización solo se podrá conceder por un plazo máximo o sujeta a condición extintiva, que se derivarán de la propia naturaleza de la obra o uso solicitado.

3. La demolición de las obras o la erradicación de los usos se efectuará por la persona interesada cuando se produzca el vencimiento del plazo o cumplimiento de la condición, o cuando así lo acuerde la Autoridad municipal, previa su advertencia a aquélla con la antelación suficiente.

Art. 138 Inscripción en los Registros.

La licencia provisional habrá de inscribirse, junto con las limitaciones dominicales correspondientes, en el Registro de la Propiedad y en el municipal de Cargas Reales y Limitaciones de la Propiedad.

CAPITULO XV.- INSPECCION URBANISTICA.

Art. 139 Servicios de inspección.

1. La inspección municipal en materia de disciplina urbanística se ejerce a través de las Subáreas correspondientes del Area de Urbanismo y Medio Ambiente y de la Policía Municipal.

2. Tienen función auxiliar de esta inspección las denuncias formuladas por otros órganos municipales y por cualquier particular.

3. Esta inspección urbanística es independiente de la que realicen los distintos Departamentos del Ayuntamiento, en función de sus respectivas competencias y cuyo seguimiento disciplinario les corresponde de forma exclusiva.

Art. 140 Objeto de la inspección urbanística.

1. Serán objeto de inspección por parte de la Subárea de Licencias todos los actos a los que se refiere el art. 1 de la Ordenanza, dispongan o no de licencia.

2. Quedan excluídos de este control disciplinario las obras municipales, salvo que afecten a inmuebles protegidos.

3. Con independencia de lo dicho en el apartado 1, será también objeto de inspección el estado de conservación de los edificios, a los efectos previstos en la Ordenanza correspondiente, y podrá realizarse a través de Subárea distinta.

Art. 141 Informes.

1. Los informes emitidos por los servicios de inspección sobre la existencia de infracciones contendrán todos los datos sobre la localización de las mismas, conforme al callejero oficial, con cita del precepto o preceptos que se consideran infringidos, así como su opinión sobre la posibilidad de legalizar en su caso la actuación denunciada.

2. Igualmente, aludirán a la existencia o no de antecedentes y facilitarán, en lo posible, la identidad y el domicilio de la persona presuntamente responsable.

DISPOSICIONES ADICIONALES

PRIMERA.- Autorización de obras menores por el procedimiento de comunicación.

1. Sin perjuicio de lo dispuesto en el art. 5, la Autoridad Municipal podrá dispensar de la obligación general de obtener licencia en aquellos supuestos, antes sometidos a este requisito, de actuaciones ordinarias y escasa trascendencia urbanística que no vengan causando problemas disciplinarios y se prevea no lo vayan a hacer en el futuro, y sustituirá dicha licencia por la simple obligación del particular de comunicar, OCHO (8) DIAS antes, el comienzo de la actuación.

2. A tal efecto la Dirección del Area de Urbanismo, por propia iniciativa o a propuesta de la Subárea responsable de las licencias, elevará al Alcalde, o Delegado competente para el otorgamiento de éstas, una relación detallada de las actuaciones susceptibles de someterse tan sólo a este sistema de la comunicación previa.

3. Dicha Autoridad Municipal adoptará la resolución pertinente y ordenará su divulgación, sin perjuicio de que la someta a su ratificación por el Ayuntamiento Pleno, y podrá dejar sin efecto total o parcialmente esa resolución por el mismo procedimiento, cuando compruebe que han desaparecido las causas que la motivaron.

4. Tras la comunicación previa, el particular queda habilitado para acometer la actuación prevista, sin perjuicio de que la Autoridad Municipal pueda ejercer sus facultades disciplinarias prohibiendo o suspendiendo aquélla cuando considere que precisa de licencia o supone una infracción urbanística.

SEGUNDA.- Modificación de los Anexos.

1. La actualización periódica de los Anexos I, II y III, corresponderá al Alcalde-Presidente y, en su caso, al Teniente Alcalde Delegado en materia de Urbanismo, y deberá ser suficientemente divulgada entre los sectores de la población que se entienda afectados por la misma.

2. La modificación de los Anexos IV y V se sujetará a los mismos trámites que su aprobación.

3. En cuanto a las normas reguladoras de la Comisión del Patrimonio de Bilbao, que integran el Anexo VI, podrán ser alteradas conforme al procedimiento previsto en la ley para la aprobación de Ordenanzas Locales, excepto en lo que se refiere a su composición, de conformidad con su Disposición Adicional.

TERCERA.- Proyectos de obras ordinarias de urbanización.

1. Los proyectos de obras ordinarias de urbanización, promovidos tanto por la Administración como por particulares, que se refieran a viales y espacios públicos, pero que no tengan por objeto el desarrollo integral del conjunto de determinaciones del planeamiento, se tramitarán conforme a lo previsto en el art. 42 de las presentes Ordenanzas hasta tanto no se promulgue un procedimiento específico.

2. La resolución definitiva fijará un plazo máximo para la ejecución de las obras, así como el importe de la garantía que, en su caso, haya de prestarse para afianzar su correcta ejecución, adjuntando, a tal efecto, el modelo correspondiente, ajustado al previsto en el Anexo I.

3. Cuando la urbanización sea complementaria o esté vinculada a un proyecto de edificación, se deducirá un Testimonio del acto de aprobación definitiva para que surta efectos en el expediente en que se tramita la licencia de obras de construcción.

CUARTA.- Desconcentración y reorganización.

1. En el supuesto de que la resolución de alguno o varios tipos de licencias pasen a ser de competencia de los Consejos de Distrito, se aplicarán las reglas de esta Ordenanza sin perjuicio de los cambios de denominación de Autoridades y de Subáreas que sea preciso efectuar.

2. La reorganización municipal o el simple cambio de denominación de unidades y servicios que afecten a la presente Ordenanza exigirá que se dicten, simultánea o inmediatamente, las oportunas instrucciones internas a través de Decretos o Circulares de la Alcaldía-Presidencia o, en su caso, de la Tenencia de Alcaldía Delegada, estableciendo la acomodación interpretativa correspondiente hasta que se modifique formalmente.

QUINTA.- Intervención del Area de Salud Pública y Consumo.

1. Hasta tanto no se promulgue una Ordenanza Local en materia de salud pública, se hará constar entre las condiciones de las licencias de obras una advertencia expresa sobre la obligación de su titular de ponerse en contacto con el correspondiente Departamento municipal, a fin de recibir las instrucciones oportunas previstas en la normativa sectorial de su ámbito de competencia.

2. Corresponde a dicho Departamento municipal competente en materia de salud pública todo lo referente al seguimiento y disciplina concernientes a tales instrucciones.

SEXTA.- Información sobre licencias.

La información que se pretenda por cualquier particular acerca de las licencias solicitadas o concedidas se limitará al nombre de las personas peticionarias, a la naturaleza de los permisos y a sus emplazamientos, salvo que la pretensión esté razonadamente justificada por un interés legítimo o por el ejercicio de la acción pública prevista en la legislación urbanística. A tal efecto, se expondrán regularmente relaciones de dichas solicitudes de licencia en las oficinas del Area de Urbanismo y Medio Ambiente.

DISPOSICIONES TRANSITORIAS

UNICA.-

Las reglas contenidas en la presente Ordenanza se aplicarán a las solicitudes de licencias formuladas a partir de su entrada en vigor, en la forma establecida por la legislación sobre régimen local.

DISPOSICIONES DEROGATORIAS

UNICA.-

Quedan derogadas todas las Ordenanzas locales sobre la materia, en lo que se opongan a la presente.

DISPOSICIONES FINALES

PRIMERA.- Interpretación.

Corresponde a la Alcaldía-Presidencia y, en su caso, a la Teniente Alcalde Delegada en materia de Urbanismo la interpretación de la presente Ordenanza, que se formalizará a través de instrucciones internas, que habrán de ser publicadas a criterio municipal, en función del presumible interés general de dicha interpretación.

SEGUNDA.- Ordenanzas sectoriales.

Las Ordenanzas locales que ulteriormente se promulguen en aplicación del Plan General, para regular aspectos sectoriales del mismo, tendrán carácter supletorio respecto a las reglas contenidas en la presente.

TERCERA.-Entrada en vigor.

La presente Ordenanza entrará en vigor QUINCE (15) DIAS después de su publicación íntegra en el Boletín Oficial de Bizkaia.

Bilbao, 15 de Octubre de 1.996.

ANEXOS

I. MODELOS DE AVALES.
II. CONDICIONES GENERALES DE LAS OBRAS.
III. DOCUMENTACION PARA ELEMENTOS AUXILIARES DE LAS OBRAS EN VIA PUBLICA.
IV. RELACION DE ACTIVIDADES INOCUAS.
V. NORMAS REGULADORAS DE LA PONENCIA TECNICA ENCARGADA DE CALIFICAR ACTIVIDADES.
VI. NORMAS REGULADORAS DE LA COMISION DEL PATRIMONIO DE BILBAO

ANEXO I MODELOS DE AVALES

ANEXO I-1- Aval Garantía Cargas Urbanísticas

AVAL GARANTIA CARGAS URBANISTICAS

El (Banco, Caja, Compañía de Seguros, etc.) ....., con domicilio social en Bilbao, ..., y en su nombre y representación D. ....., con poderes suficientes para obligarse en este acto según resulta del bastanteo efectuado por la Administración competente.

A V A L A

en los términos y condiciones generales establecidas en la Ley de Contratos de las Administraciones públicas, y especialmente en el artículo número 375 de su Reglamento, por lo que renuncia expresamente al beneficio de excusión, a, ... CIF. .....

ante el EXCMO. AYUNTAMIENTO DE BILBAO, por la cantidad de pesetas ....., en concepto de fianza para responder de las **o**bligaciones urbanísticas derivadas de la licencia de obras para la .....
.....
(Expte. .....).

Este aval es solidario, de forma que el Excmo. Ayuntamiento pueda, en cualquier momento que lo estime oportuno y de manera automática, disponer de dicha cantidad sin previo trámite judicial de declaración de insolvencia, ni de otro de índole alguna.

Este aval tendrá validez en tanto que la Administración Municipal no autorice su cancelación.

Y para que conste, se extiende este documento en Bilbao a .....

ANEXO I-2 Aval Garantía Adquisición aprovechamiento

AVAL GARANTIA ADQUISICION APROVECHAMIENTO

El (Banco, Caja, Compañía de Seguros, etc.) ....., con domicilio social en Bilbao, ..., y en su nombre y representación D. ....., con poderes suficientes para obligarse en este acto según resulta del bastanteo efectuado por la Administración competente.

A V A L A

en los términos y condiciones generales establecidas en la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, y especialmente en el artículo número 375 de su Reglamento, por lo que renuncia expresamente al beneficio de excusión, a, ... CIF. .....

ante el EXCMO. AYUNTAMIENTO DE BILBAO, por la cantidad de pesetas ....., en concepto de fianza para responder de la adquisición del 100% del aprovechamiento lucrativo así como de los intereses que puedan, en su caso, corresponderle, llegado el momento de la liquidación definitiva correspondiente al terreno donde se proyecta la .....
.....
(Expte. .....).

Este aval es solidario, de forma que el Excmo. Ayuntamiento pueda, en cualquier momento que lo estime oportuno y de manera automática, disponer de dicha cantidad sin previo trámite judicial de declaración de insolvencia, ni de otro de índole alguna.

Este aval tendrá validez en tanto que la Administración Municipal no autorice su cancelación.

Y para que conste, se extiende este documento en Bilbao a .....

ANEXO I-3 Aval Garantía Licencias provisionales

AVAL GARANTIA LICENCIAS PROVISIONALES

El (Banco, Caja, Compañía de Seguros, etc.) ....., con domicilio social en Bilbao, ..., y en su nombre y representación D. ....., con poderes suficientes para obligarse en este acto según resulta del bastanteo efectuado por la Administración competente.

A V A L A

en los términos y condiciones generales establecidas en la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, y especialmente en el artículo número 375 de su Reglamento, por lo que renuncia expresamente al beneficio de excusión, a, ... CIF. .....

ante el EXCMO. AYUNTAMIENTO DE BILBAO, por la cantidad de pesetas ....., en concepto de fianza para responder de las obligaciones de derribo y eliminación de usos derivadas de la licencia provisional para .....
..... (Expte. .....).

Este aval es solidario, de forma que el Excmo. Ayuntamiento pueda, en cualquier momento que lo estime oportuno y de manera automática, disponer de dicha cantidad sin previo trámite judicial de declaración de insolvencia, ni de otro de índole alguna.

Este aval tendrá validez en tanto que la Administración Municipal no autorice su cancelación.

Y para que conste, se extiende este documento en Bilbao a .....

A N E X O II CONDICIONES GENERALES DE LAS OBRAS

CONDICIONES GENERALES DE LAS LICENCIAS DE OBRAS

Advertencia Preliminar: Las presentes Condiciones Generales recogen los aspectos del ordenamiento vigente considerados como mas relevantes. En caso de discrepancia con la normativa urbanística aplicable (legislación, Planes y Ordenanzas) prevalecerá ésta, cuyo cabal conocimiento por parte de la persona titular de la licencia se presume.

1ª.- Plazos de comienzo y finalización de las obras. Prórroga y caducidad.- Las obras deberán iniciarse en el plazo máximo de seis (6) meses, y finalizarse en el que se fije en cada caso como condición particular de la licencia, contándose ambos a partir de la fecha en que se comunica su otorgamiento. Tanto el comienzo como la terminación de las obras deberán ponerse en conocimiento del Ayuntamiento

La interrupción máxima de la**s** obra**s** no podrá superar el plazo de seis (6) meses, debiendo notificarse al Ayuntamiento las fechas de paralización y de reanudación de las mismas.

En caso de que no se cumplan dichos plazos se declarará la licencia CADUCADA y sin efecto, con la simultánea obligación, bajo advertencia de sanción, de paralizar las obras en el estado en que se encuentren, salvo en lo que respecta a los trabajos estrictamente necesarios para garantizar la seguridad de personas y bienes, que se realizarán bajo supervisión municipal.

La persona titular de la licencia podrá instar, con un mes de antelación, como mínimo, a la terminación de cualquiera de los dos plazos, una PRORROGA de los mismos, mediante solicitud en que queden debidamente justificadas las razones del retraso. Sólo se concederá una prórroga y por la mitad, como máximo, de cada uno de los plazos respectivos arriba señalados. No obstante, esta prórroga se otorgará sin perjuicio de los retrasos derivados de motivos de estricta fuerza mayor, que habrán de ser, en todo caso, debidamente argumentados por escrito ante el Ayuntamiento.

2ª.- Cambio de titularidad.- Habrá de comunicarse al Ayuntamiento todo cambio de titularidad de la licencia de obras, mediante instancia suscrita tanto por la persona transmitente como por la nueva titular, quien asumirá expresamente, en dicho documento, todas las cargas derivadas de la licencia con las mismas formalidades

(escritura pública, en su caso), sustituyendo el aval presentado por otro ajustado a la nueva titularidad.

3ª.- Responsabilidad y dirección de las obras.- Las personas titular de la licencia y técnica redactora del proyecto serán conjuntamente responsables de la autenticidad de los datos contenidos en la documentación presentada, así como de las incidencias que surjan en el transcurso de las obras, salvo que a segunda no ostente al mismo tiempo la dirección técnica de éstas, en cuyo caso se notificará con antelación dicha circunstancia al Ayuntamiento, acompañando la correspondiente documentación visada. De incumplirse este último requisito, se seguirá considerando responsable de dichas incidencias, junto con la persona titular de la licencia, a quien haya redactado el proyecto técnico.

En el caso de sustitución de la Dirección Técnica se comunicará el hecho al Ayuntamiento, acompañando la preceptiva documentación visada que legitime dicho cambio.

4ª.- Proyecto de Ejecución.- En el supuesto de que fuera necesaria la presentación de Proyecto de Ejecución, éste se entregará completo en una sola fase, y se ajustará al Básico aprobado. En caso contrario, el resumen de dichas modificaciones se presentará necesariamente en documento anexo al mismo, en el que se señalará expresamente "Modificaciones al Proyecto Básico".

5ª.- Modificaciones con carácter general.- Sin perjuicio de lo indicado en la condición anterior, cualquier modificación respecto al proyecto aprobado deberá ser previamente autorizada, si procede, por este Ayuntamiento, para lo cual habrá de presentarse, con la suficiente antelación, la documentación correspondiente, en las condiciones reglamentarias.

Hasta tanto no se presente ante el Ayuntamiento el Certificado de Fin de Obra, con el visado correspondiente, todas las modificaciones que se pretendan introducir respecto del proyecto aprobado deberán ser interesadas y suscritas conjuntamente por quienes ostenten la titularidad de la licencia y la dirección técnica de las obras.

6ª.- Estudio de Seguridad e Higiene.- De forma previa al inicio de las obras, deberá aportarse el preceptivo Estudio de Seguridad e Higiene, en los casos prescritos por R.D. 555/86 y R.D. 84/90, entendiendo a tal efecto que su alcance presupuestario debe estimarse sobre el precio de adjudicación o coste final de la misma, englobando los conceptos de ejecución material, gastos generales, beneficio industrial e IVA.

Asimismo, si durante el transcurso de la obra, ésta, por las razones que fuere, pudiera llegar a considerarse incluída dentro del ámbito de aplicación de los Decretos indicados, la persona promotora vendrá obligada a presentar dicho Estudio, aún cuando

inicialmente las estimaciones de Proyecto Básico y/o de Ejecución no orientaran en tal sentido.

7ª.- Alineaciones y rasantes.- Las obras de nueva planta no podrán comenzar sin la previa demarcación de alineaciones y rasantes. Una vez recogida la licencia su titular deberá solicitar, por escrito, le sean señaladas las mismas.

La diligencia de fijación deberá ser firmada por a Dirección técnica de las obras en el plazo de QUINCE DIAS a partir de la demarcación realizada.

8ª.- Vallas de obra, elementos auxiliares y publicidad.- La instalación de medios auxiliares de obra como vallas, andamios, grúas y montacargas, así como vallas de publicidad, paneles publicitarios, carteleras, rótulos y anuncios, etc., serán objeto de solicitud independiente, debiendo ajustarse a las condiciones que a tal efecto se establezcan en las correspondientes licencias.

9ª.- Depósito de materiales.- Se prohibe el depósito y acopio de materiales y de medios auxiliares fuera del perímetro definido por la valla de la obra, salvo que se disponga de autorización municipal específica para elementos de contención conforme a la Ordenanza Municipal sobre Limpieza Pública, siendo su seguimiento y disciplina de competencia del Area de Obras y Servicios.

10ª.- Carga y descarga.- Si las operaciones de carga y descarga de materiales y de instalación y las de desmontaje de medios auxiliares exigen interrupción del tráfico, deberá obtenerse la previa autorización de los servicios técnicos municipales, indicando en la solicitud fecha y hora previstas.

11ª.- Transporte de tierras y escombros.- En caso de transportarse tierras o escombros, los camiones que se utilicen deberán llevar la cartola posterior de la misma altura, por lo menos, que las laterales, con el fin de no derramar los escombros.

Se colocará, en el interior de la obra, una manga de riego para la preceptiva limpieza de camiones.

En todo caso, se ajustará a los preceptos de la Ordenanza Municipal sobre Limpieza Pública, cuyo seguimiento y disciplina corresponde al Area de Obras y Servicios.

12ª.- Catas.- En caso de apertura de catas en espacios públicos, figurará un letrero con el nombre de la empresa que las realiza, debiendo ésta disponer de la correspondiente licencia suscrita por el Area de Obras y Servicios salvo que esté incluida la previsión de la cata en el documento anexo sobre urbanización, informado favorablemente por dicha Area, a quien corresponderá su seguimiento y disciplina.

13ª.- Escombros.- Deberá**n** regar**se** abundantemente los escombros durante el derribo y al extraerlos, así como todo el ancho de la calle frente al edificio.

Se prohibe arrojar los escombros a la calle desde lo alto, debiendo hacerse uso, para tal fin, de vertederos cerrados, espuertas, maromas, etc.

14ª.- Medidas de seguridad. Responsabilidad.- Se adoptarán todas las medidas necesarias para garantizar la seguridad de personas y bienes, evitando la posible caída de útiles y materiales, mediante la colocación de viseras de protección, lonas, telas, etc.

La ejecución de las obras nunca podrá suponer disminución de las condiciones de seguridad y salubridad de las fincas colindantes, siendo de cuenta del titular de la presente licencia la adopción de las medidas oportunas a tal efecto: inspecciones periódicas de las mismas, apeos, refuerzos estructurales, tratamiento y refuerzo de las medianeras que quedan al descubierto, reparación de infraestructuras o redes de servicio afectadas, incluso interrupción de la propia obra si ello fuera preciso...

La persona titular de la licencia será responsable de todos los daños que se produzcan como consecuencia de las obras, no pudiendo ser invocada la autorización municipal para excluir o disminuir dicha responsabilidad.

15ª.- Salidas a cubiertas y elementos comunes.- Se preverán tantas salidas a cubierta como escaleras tenga el edificio, a las cuales se accederá a través de sus elementos comunes de libre acceso, con dimensiones mínimas de sesenta por noventa (60 x 90) centímetros, cuyo acceso deberá ser posibilitado mediante elementos fijos.

Las salidas estarán a metro y medio (1'5 mts.), por lo menos, de la línea de fachada, bien sea de calle o de patio; esta distancia se medirá horizontalmente. Siguiendo el contorno de todos los patios interiores, laterales y zagueras, se colocarán en la cubierta de los edificios, antepechos metálicos de un metro (1 m.) de altura, bien sujetos y formados por pies derechos metálicos, entrelazados con dos o tres barras del mismo material colocadas horizontalmente.

16ª.- Patios de luces.- Igualmente, se preverán accesos desde los elementos comunes de la edificación, a los patios propios de luces, al objeto de posibilitar su conservación y limpieza.

El contorno de los patios propios de luces se protegerá con antepecho metálico de un (1) metro de altura.

Sus paramentos verticales se revestirán en toda su altura, con material vitrificado, de fáciles limpieza y acabado y, preferentemente, en tonos claros.

Los suelos serán embaldosados o con superficies de fácil limpieza, con caídas hacia sumideros para evitar encharcamientos, y se procurará que dispongan de toma de

agua. Las rejillas de los sumideros no habrán de soltarse con facilidad y el paso máximo entre sus barras será de uno coma cinco centímetros cuadrados (1,5 cm²).

17ª.- Tratamiento de fachadas y plantas bajas.- El tratamiento de fachada se hará extensivo a las plantas bajas, siendo todos los paños y elementos ciegos, así como las mochetas y dinteles resultantes, con la profundidad que señalen las Ordenanzas en cada caso. En los umbrales de los vanos de los locales comerciales se colocarán, además, gradas de idéntico fondo que el señalado para los dinteles.

Los cierres de los locales serán ciegos, al menos hasta los dos (2) metros y a partir de aquí se podrá dejar huecos para ventilación; las puertas serán metálicas, con abertura hacia el interior y su desajuste en el inferior tendrá menos de medio centímetro **(**0,5 cm.**)** de luz.

18ª.- Volúmenes técnicos salientes.- Los volúmenes técnicos salientes, tales como cuarto de máquinas de ascensores, conductos de ventilación, chimeneas, etc., recibirán tratamiento de fachada principal.

19ª.- Bajantes.- Las bajadas de pluviales quedarán embebidas en la losa de erección de la edificación en toda la altura de la planta baja, o como mínimo hasta tres (3) metros desde la rasante.

20ª.- Sistema de ventilación.- Por cada cien (100) metros cuadrados, o fracción**,** de local comercial en planta baja, se preverá un conducto de ventilación independiente hasta cubierta, resuelto en material incombustible. Estos conductos se distribuirán racionalmente en orden a las previsiones de compartimentación de los locales. A los efectos de protección contra incendios**,** guardará la compartimentación general del inmueble.

Asimismo, se preverá para las cocinas un conducto de ventilación tipo shunt o similar.

21ª.- Tendederos.- Todas las viviendas dispondrán de tendedero, diseñado de forma que impida la visión, desde los espacios públicos, de las prendas colgadas, sin perjuicio de la vista rectas exigible a la pieza correspondiente. Quedan exceptuados de tal obligación los edificios que dispongan de instalaciones comunitarias para dicho fin.

22ª.- Buzones.- En los portales se instalarán buzones o casilleros, para depositar la correspondencia, en número y con las características reglamentarias ().

23ª.- Urbanización y garantía.- Cuando el terreno donde se pretende edificar no se halle debidamente urbanizado, la persona titular de la licencia procederá a su correcta urbanización conforme al Proyecto de obras ordinarias presentado y aprobado, o, en su caso, al documento anexo previsto en el art. 47.1.f de la Ordenanza sobre Licencias urbanísticas.

En cualquiera de los supuestos, el buen fin de los trabajos de urbanización, sean cuales sean el alcance y las características de los mismos, estará debidamente asegurado mediante la correspondiente garantía (aval bancario, etc.), que quedará sujeta a aquél.

El importe de la fianza presentada tiene siempre carácter provisional, a reserva de la comprobación final y definitiva de la urbanización, y de su correcta ejecución por parte del Area de Obras y Servicios.

24ª.- Características técnicas de la urbanización.- El documento técnico sobre las obras de urbanización, o de adecuación, complementación, modernización o reparación de la misma, definirá los firmes, pavimento, solado, revestimiento de muros, mobiliario urbano, plantaciones, especies arbóreas, alumbrado, redes de abastecimiento y evacuación de aguas, red de riego, red de hidrantes, que serán de tipo aéreo, y suministro de energía eléctrica, conforme a las instrucciones que, en cuanto a acabados y materiales, se facilite, por escrito, por el Area de Obras y Servicios.

Asimismo, se procurará adoptar medidas contra el acceso de roedores en arquetas, injertos, etc.

25ª.- Ejecución y control de la urbanización.- La ejecución de las obras de urbanización deberá ser llevada a cabo de acuerdo con el documento técnico presentado, elaborado conforme a las instrucciones escritas municipales del Area de Obras y Servicios, y se desarrollará bajo su control y vigilancia

Cuando no sea necesaria la presentación de un proyecto técnico específico sobre trabajos de urbanización, la persona titular de la licencia habrá de personarse en las dependencias de la citada Area al objeto de recibir dichas instrucciones escritas.

26ª.- Responsabilidad por daños en vía pública.- La persona titular de la licencia es responsable de los daños que, con motivo de las obras, cause a los viales municipales.

La reparación de los daños causados a los viales municipales se hará de acuerdo con las buenas normas de la construcción y teniendo en cuenta las secciones y tipos de materiales que le faciliten, por escrito, los Servicios técnicos municipales.

27ª.- Servicio en vía pública.- En ningún caso se permitirá en la vía pública (calzada y aceras) la colocación de ningún servicio de carácter privado, tales como tomas de tierra, arquetas de toma de fuel-oil, etc.

28ª.- Responsabilidad sobre las redes.- Serán de responsabilidad municipal, únicamente, el control y vigilancia de la construcción de las arquetas de registro y el albañal, mientras que las redes interiores de la finca lo serán de las personas promotora, constructora o propietaria del inmueble.

Una vez concedido el permiso de 1ª utilización, todos los desagües de la finca serán de carácter particular y el Ayuntamiento será únicamente responsable del buen funcionamiento de la red general de alcantarillado del Municipio.

La limpieza y reparación del albañal, de la acometida a la red y de los desagües de la finca, se realizarán siempre por a propiedad, previa obtención de la oportuna licencia municipal.

29ª.- Injerto a la red.- La conducción de la acometida o injerto a la red general de alcantarillado podrá efectuarse con un albañal directamente, o bien mediante albañal longitudinal que permita admitir acometidas de injertos de otras fincas del recorrido, ubicado necesariamente dentro de las mismas.

30ª.- Acometida independiente.- Cada portal de comunidad deberá tener su desagüe con acometida independiente, aunque las contiguas fueran del mismo diseño, no consintiéndose el establecimiento de servidumbre de una finca a otra.

31ª.- Número de acometidas.- Como norma general, no se autorizará para cada portal de comunidad la construcción de más de una acometida a la red general desde las arquetas de registro; únicamente podrán ejecutarse dos acometidas en las fincas con esquina a dos calles, siempre que la índole de la construcción y su superficie lo exijan.

32ª.- Sistema separativo.- Las conducciones de aguas fecales serán independientes de las aguas pluviales. Ambas conducciones se recogerán en sus correspondientes arquetas, en las cuales se instalarán el sifón de salida y el tubo de ventilación de registro.

El albañal de pluviales irá separado del de fecales, y os servicios técnicos municipales comunicarán, por escrito, el punto donde deba efectuarse el injerto de acometida a la red.

33ª.- Posición y condiciones de las arquetas.- Las arquetas de registro estarán siempre enclavadas en el interior de la finca, en un sitio de fácil acceso, de forma que nunca puedan colocarse encima de ella elementos estructurales y ornamentales que impidan la normal revisión de los sifones generales.

Las arquetas serán de hormigón con un espesor mínimo de veinte (20) centímetros y unas dimensiones mínimas de noventa (90) centímetros por setenta (70) centímetros para profundidades menores de noventa (90) centímetros. Para mayores

profundidades, se realizarán cámaras de registro de acuerdo con las instrucciones escritas de los técnicos municipales.

Las tapas de las arquetas serán de fundición procurando estén perfectamente rematadas, de forma que no queden huecos por sus lados.

34ª.- Elevación de aguas.- Cuando el nivel del desagüe no permita que la conducción a la alcantarilla sea por gravedad, la elevación de las aguas deberá ser realizada por el propietario de la fincas. En ningún caso podrán exigirse responsabilidades al Ayuntamiento por el hecho de que a través del albañal de desagüe puedan penetrar a la finca aguas procedentes de la alcantarilla pública procurando, en su caso, instalar mecanismos que lo impidan, tales como válvulas anti-reflujo.

35ª.- Ventilación de la red.- Entre las acometidas del injerto y del sifón general, se dispondrá obligatoriamente una tubería de ventilación, sin sifón ni cierre, que sobrepase en dos (2) metros al último plano accesible al edificio.

36ª.- Condiciones del injerto.- El diámetro mínimo del injerto, no será nunca inferior a veinte (20) centímetros, y se realizará de acuerdo con las normas y directrices escritas de los servicios técnicos municipales, y siempre en su presencia, siendo el gasto por cuenta de la persona interesada. Todo injerto no revisado por dicho personal, no será aceptado como tal, debiendo descubrirse para su inspección.

37ª.- Condiciones del efluente.- Todos los vertidos que se hagan a la red de colectores, deberán acomodarse a las prescripciones y normas del Consorcio de Aguas.

En el caso de existencia de vertidos de tipo industrial, deberá aportarse, antes del inicio de las obras, certificado de dicho Consorcio, respecto a la calidad del vertido, y condiciones del mismo.

38ª.- Toma de muestras.- Antes de la concesión del permiso de 1ª utilización, se realizarán, a los efectos oportunos, tomas de muestras en las diferentes arquetas de registro.

39ª.- Toma de agua para obra.- La persona titular de la licencia solicitará, por escrito, la ejecución de la toma de agua para obras, considerándose como toma clandestina la que no cumpla esta condición.

40ª.- Instalaciones interiores de abastecimiento de agua.- El proyecto de ejecución contendrá la definición de las instalaciones interiores de abastecimiento de agua, ajustándose a las siguientes normas generales:

a) se dispondrá de un contador general para los suministros domésticos, debiendo justificarse en caso contrario (contadores divisionarios en

batería) la conveniencia de la propuesta; este contador será independiente del destinado a cada local comercial o industrial existente en la finca, cuyos contadores irán ubicados en el armario o cámara destinada a tal fin;

b) en lo referente al emplazamiento y materiales empleados, se ajustará a lo dispuesto en el Reglamento de Gestión de Abonados del Consorcio de Aguas y Saneamiento de la Comarca del Bajo Nervión y demás normas y reglamentos de aplicación general;
c) la instalación de contadores se realizará mediante aparatos homologados por organismo competente y autorizados por este Ayuntamiento; y
d) una vez determinado el lugar que corresponde a cada contador, se rotularán de forma imborrable el local y, en su caso, la planta y el piso al que suministra.

41ª.- Papeleras.- La persona titular de la licencia deberá instalar papeleras normalizadas, siguiendo en todo momento las indicaciones escritas de los servicios técnicos municipales en cuanto a número, modelo y ubicación.

42ª.- Locales de basuras.- El preceptivo recinto para contenedores, que incluirá la colocación de los mismos por cuenta de la persona promotora de la obra, reunirá las condiciones siguientes:

a) estará dotado de punto de luz, toma de agua, sumidero sifónico;
b) dispondrá de extintores móviles ajustados a la NBE-CPI-96;
c) sus paramentos verticales se enchaparán hasta el techo;
d) el solado será impermeable y de fácil limpieza, formando pendiente hacia el sumidero;
e) la puerta de acceso será adecuada a la NBE-CPI-96, en cualquier caso con resistencia mínima RF-30; y
f) dispondrá de contenedores de mil cien (1.100) litros (1'20 x 0'80 m.) en número mínimo de uno (1) por cada dieciocho (18) viviendas, o fracción, y uno (1) por cada mil ochocientos (1.800) metros cuadrados o fracción, de otros usos.

En cualquier caso, habrá de sujetarse a los preceptos de la Ordenanza Municipal sobre Limpieza Pública, cuyo seguimiento y disciplina corresponde al Area de Obras y Servicios.

43ª.- Permiso de 1ª utilización.- Una vez finalizadas las obras, y PREVIAMENTE A SU PRIMERA UTILIZACION, deberá obtenerse el correspondiente Permiso Municipal, el cual habrá de solicitarse por la persona titular de la licencia acompañando a la petición el Certificado de Fin de Obra, firmado por quien ostente la dirección técnica de las obras, y visado por su Colegio Oficial, que incluirá justificación de

adecuación a la norma contra incendios NBE-CPI-96, tal y como se indica en el art. 3.1 de la misma.

A la solicitud deberá acompañarse planos visados donde se señalen todas las modificaciones introducidas durante el transcurso de las obras, en cuyo caso, también habrán de venir enumeradas, o la manifestación expresa de la inexistencia de las mismas, así como los siguientes documentos, salvo que algunos se estimen innecesarios de forma razonada, por parte de la Subárea responsable:

- certificado final de obra, suscrito por la dirección técnica de la misma y visado por su Colegio Oficial y, en su caso, certificado final de las obras de urbanización que se hubiesen acometido simultáneamente con la edificación;
- documento acreditativo de haber dado de alta lo construido en el censo del Impuesto sobre Bienes Inmuebles;
- cédula de calificación definitiva, en el caso de ser vivienda de protección pública;
- en su caso, la declaración de obra nueva, una vez inscrita en el Registro de la Propiedad;
- fotografías en color de las fachadas exteriores;
- liquidación final del costo real y efectivo de la obra;
- acta de comprobación y autorización de puesta en marcha de los aparatos elevadores, expedida por el organismo competente;
- autorización oficial sobre instalaciones de imagen y sonido;
- documento acreditativo del cumplimiento de las normas de numeración callejera, expedido por el Area municipal correspondiente; así como
- cualquier otro documento que el Ayuntamiento, de forma razonada, estime necesario o conveniente, en base a la normativa vigente y a la competencia concurrente de otras Administraciones.

Para la concesión del permiso de 1ª utilización se considerará preceptivo disponer de las licencias de instalación correspondientes a las actividades de guardería de vehículos e instalaciones de combustible, para lo cual se presentará proyecto por duplicado ajustado a lo dispuesto en el Decreto 171/85, de 11 de Junio del Gobierno Vasco, o normativa que lo sustituya, y a las ordenanzas, normas y reglamentos de aplicación general. Esta solicitud se tramitará de forma independiente.

44ª.- Cesión de terrenos de dominio público.- En el supuesto de que la licencia de obras conlleve la carga de cesión a la Administración Municipal de terrenos, urbanizados o no, se aportarán planos por duplicado y a escala, en los que queden debidamente acotados los bienes objeto de transmisión y los que quedan vinculados a la

edificación de forma que no puedan ser segregados ni vendidos con independencia de la misma.

La cesión de suelo que proceda habrá de formalizarse, simultáneamente con la solicitud de licencia de primera utilización, mediante escritura pública, adjuntando la documentación pertinente acreditativa de la titularidad, para su inscripción en el Registro de la Propiedad. Los bienes objeto de cesión a la Administración, deberán figurar como tales también en la declaración de obra nueva.

45ª.- Condiciones mínimas de accesibilidad.- Se recuerda la obligatoriedad del cumplimiento del R.D. 556/1989 por el que se arbitran medidas mínimas sobre accesibilidad en los edificios, tales como la de proporcionar a los huecos de paso una anchura mínima de setenta (70) centímetros, condición aplicable a las puertas interiores de la vivienda, incluído uno de los baños o aseos.

A N E X O III DOCUMENTACION PARA ELEMENTOS AUXILIARES DE LAS OBRAS EN VIA PUBLICA

III-1.- Licencia para andamio (con o sin tolva).
III-2.- Licencia para andamio con montacargas.
III-3.- Licencia para montacargas.
III-4.- Licencia para valla de obra.
III-5.- Licencia grúa de obra.
III-6.- Licencia para silos con mortero

ANEXO III-1 Licencia para andamio (con o sin tolva)

LICENCIA PARA ANDAMIO (CON O SIN TOLVA)

EXPEDIENTE:

SOLICITANTE DE LA LICENCIA OCUPACION VIA PUBLICA:

DON/DOÑA. .....
DOMICILIO: .....
REPRESENTANTE: .....
DON/DÑA.....
DOMICILIO: .....

-LICENCIA DE OBRAS:

EXP. OBRAS: .....
TITULAR: .....
OBJETO: .....

CONDICIONES DE LA LICENCIA:

Las obras se realizan por cuenta de
y con las condiciones de autorización siguientes:

1ª.- Las dimensiones de ocupación de suelo vial serán de:

NOMBRE DE LA CALLE	**LARGO**	**FONDO**
	m	m
	m	m

mediante un andamio tubular o modulado, con pórtico que permita un paso para peatones, libre de cualquier obstáculo, con dimensiones mínimas de un (1) metro de ancho y dos metros y diez centímetros (2,10) de altura. Se construirá de forma que no obstaculice los accesos y servicios de interés general (como pasos, arquetas, registros, etc.).

Se evitarán las barras de fijación dispuestas en forma oblicua, al ser imposibles de detectar con un bastón. Igualmente se evitarán las que -dispuestas en horizontal- se encuentren a una altura situada entre 0,5 m. y 2,10 m. por ser del mismo modo indetectables por un bastón.

En caso de no poder evitar la colocación de barras de fijación en las disposiciones anteriormente señaladas, se añadirá una horizontal a una altura inferior a 0,50 m., de modo que pueda ser detectada por un invidente por los medios usuales.

Si la separación del andamio a la fachada fuera menor de 0,60 m., se orientará el tránsito peatonal hacia el paso bajo el andamio, colocando dos barras -a 0,45 y 0,90 m.- al comienzo y final del mismo uniendo su pie con la fachada.

En el período de montaje y desmontaje de las instalaciones, la zona afectada deberá estar convenientemente delimitada para evitar la posible caída de elementos sobre los viandantes.

En las aceras menores de 1,25 m de ancho, ocuparán el fondo total de la misma, siendo el arranque del andamio el sistema tubular no modulado (MODELO 1).

En las aceras entre 1,25 m. y 2,00 m. el andamio se montará junto al bordillo de la acera de forma que el ancho libre discurra junto a la fachada del edificio (MODELO 2).

En las aceras mayores de 2,00 m. de ancho, dejarán un mínimo de O,70 m. de paso libre y continuo junto a fachada de lonjas para paso de peatones (MODELO 3).

En calles peatonales dejarán un paso mínimo de 3,00 m. de anchura hasta el obstáculo más próximo. En caso de hallarse un obstáculo a menor distancia, se preceptúa la conservación de la calle mínima.

(A fin de comprobar estos aspectos se recomienda ponerse en contacto con la Sección de Inspección, Tfno. 4204290, el mismo día que se inicie la instalación del andamiaje)

2ª.- (Otras instalaciones sin afección a vía pública).

3ª.- A una altura no inferior a 3,00 m. sobre la acera, se construirá la bandeja de protección, con entablación en buen uso, perfectamente ajustada y con una ventana de acceso para el personal, en caso necesario, que quedará impracticable fuera de las horas de trabajo.

Todo el frente y laterales de la bandeja de protección, dispondrán de un antepecho vertical uniforme y liso por su exterior, con una altura mínima de 2,00 metros, dentro del cual entrará la pantalla de seguridad que suspende del andamiaje.

En caso de que el extremo de la bandeja volase sobre el bordillo de la acera, por ser ésta de menor dimensión, el elemento más bajo sobresaliente no podrá estar a menos de 4,00 metros sobre la rasante de la calzada.

4ª.- Para evitar daños por la posible caída de útiles o materiales, se instalará una pantalla de seguridad. Esta pantalla alcanzará una altura total del andamiaje y se arriostrará convenientemente, sin perjuicio de adoptar las medidas necesarias en orden a controlar los empujes del viento.

5ª.- Al objeto de dificultar el acceso a fachadas ajenas a través de la estructura, los módulos o elementos laterales del arranque, estarán exentos de peldaños hasta la bandeja de protección.

6ª.- En cada extremo de la estructura se colocará una luz roja, a dos (2,00) metros de altura del suelo, que deberá permanecer encendida desde al anochecer hasta el amanecer.

7ª.- Los módulos estructurales de la planta baja carecerán de elementos salientes o con aristas que invadan o estrechen el pasadizo reglamentario para peatones y, de forma especial, de cualquier elemento que no pueda ser detectado, en la forma usual, por los invidentes. Cuando por razones técnicas, formal y explícitamente justificadas por el particular, no fuera posible cumplir con la anterior prohibición general, los elementos salientes en cuestión se colocarán en el número mínimo imprescindible y con la protección adecuada para no causar daños, debiendo instalarse además un sistema que permita la fácil detección (bastón,...) de los mismos por parte de las personas con deficiencia visual.

Las aletas de los husillos de los pies derechos dispondrán de un sistema basculante que permita la posición vertical de los mismos tras el montaje y nivelación del andamio, a fin de evitar accidentes a los viandantes. En caso contrario, se colocarán en dirección paralela al flujo peatonal y se forrarán con elementos acolchados.

8ª.- Cumplirá estrictamente tanto la Ordenanza de Seguridad e Higiene en el Trabajo, como la Ordenanza de Trabajo de la Construcción Vidrio y Cerámica (aprobadas respectivamente por la Orden del 9-03-71 y la del 28-08-70).

9ª.- La validez de esta autorización quedará extinguida en los siguientes supuestos:

a) al mes de su concesión; este plazo se entenderá prorrogado de forma sucesiva por otro igual siempre que no recaiga expresamente informe desfavorable de los servicios técnicos de este Ayuntamiento;

b) cuando las obras estén paralizadas por un plazo idéntico al señalado en el apartado anterior siempre y cuando esta paralización sea imputable a causas extramunicipales; y

c) en todo caso, cuando las obras estén terminadas o se declare de forma expresa la caducidad de la licencia que ampara la ejecución de las mismas.

10ª.- Retirado el andamio deberá dar cuenta al Area de Economía y Hacienda. En caso contrario, continuarán aplicándose los precios públicos hasta la presentación de la solicitud de baja.

11ª.- Cualesquiera daños que como consecuencia de la implantación y desmontaje del andamio se produzcan sobre la vialidad y mobiliario urbano, serán reparados por la persona titular de la autorización, a su cargo.

12ª.- Toda la zona de influencia del andamio estará libre de obstáculos, tanto de escombros como de materiales en uso.

13ª.- El incumplimiento, por parte de la persona titular de la presente autorización, de cualquiera de las condiciones impuestas en la misma, determinará la imposición con el máximo rigor, de las sanciones administrativas pertinentes.

Bilbao,a

NEGOCIADO OBRAS MENORES

EXPEDIENTE:

ANEXO III-2 Licencia para andamio con montacargas

LICENCIA PARA ANDAMIO CON MONTACARGAS.-

EXPEDIENTE:

SOLICITANTE DE LA LICENCIA OCUPACION VIA PUBLICA:

DON/DOÑA. .....
DOMICILIO: .....

REPRESENTANTE: .....

DON/DÑA.....
DOMICILIO:.....

LICENCIA DE OBRAS:

EXP. OBRAS.....:
TITULAR:.....
OBJETO:.....

CONDICIONES DE LA LICENCIA:

Las obras se realizan por cuenta de .....
y con las condiciones de autorización siguientes:

1ª.- Las dimensiones de ocupación de suelo vial serán de:

NOMBRE DE LA CALLE	**LARGO**	**FONDO**
	m	m
	m.	m
	m.	m
	m.	m

mediante un andamio tubular o modulado, con pórtico que permita un paso para peatones, libre de cualquier obstáculo, con dimensiones mínimas de un (1) metro de ancho y dos

metros y diez centímetros (2,10) de altura. Se construirá de forma que no obstaculice los accesos y servicios de interés general (como pasos, arquetas, registros, etc.).

Se evitarán las barras de fijación dispuestas en forma oblicua, al ser imposibles de detectar con un bastón. Igualmente se evitarán las que -dispuestas en horizontal- se encuentren a una altura situada entre 0,5 m. y 2,10 m. por ser del mismo modo indetectables por un bastón.

En caso de no poder evitar la colocación de barras de fijación en las disposiciones anteriormente señaladas, se añadirá una horizontal a una altura inferior a 0,50 m., de modo que pueda ser detectada por un invidente por los medios ususales.

Si la separación del andamio a la fachada fuera menor de 0,60 m., se orientará el tránsito peatonal hacia el paso bajo el andamio, colocando dos barras -a 0,45 y 0,90 m.- al comienzo y final del mismo uniendo su pie con la fachada.

En el período de montaje y desmontaje de las instalaciones, la zona afectada deberá estar convenientemente delimitada para evitar la posible caída de elementos sobre los viandantes.

En las aceras menores de ciento veinticinco (125) centímetros, ocuparán el fondo total de la misma, siendo el arranque del andamio el sistema tubular no modulado (MODELO 1).

En las aceras entre ciento veinticinco (125) centímetros y dos (2) metros, el andamio se montará junto al bordillo de la acera de forma que el ancho libre discurra junto a la fachada del edificio (MODELO 2).

En las aceras mayores de dos (2) metros de ancho, dejarán un mínimo de setenta (70) centímetros de paso libre y continuo junto a fachada de lonjas para paso de peatones (MODELO 3).

En calles peatonales dejarán un paso mínimo de tres (3) metros de anchura hasta el obstáculo más próximo. En caso de hallarse un obstáculo a menor distancia, se preceptúa la conservación de la calle mínima.

(A fin de comprobar estos aspectos se recomienda ponerse en contacto con la Sección de Inspección, Tfno. 4204290, el mismo día que se inicie la instalación del andamiaje).

2ª.- (Otras instalaciones sin afección a vía pública.)

3ª.- En los momentos en los que el montacargas no se halle operativo éste se situará sobre el entablado de protección, permitiendo paso libre bajo el andamiaje.

4ª.- A una altura no inferior a 3,00 m. sobre la acera, se construirá la bandeja de protección,con entablación en buen uso,perfectamente ajustada y con una ventana de acceso para el personal, en caso necesario, que quedará impracticable fuera de las horas de trabajo.

En todo el frente y laterales de la bandeja de protección, dispondrá de un antepecho vertical uniforme y liso por su exterior, con una altura mínima de dos (2) metros, dentro del cual entrará la pantalla de seguridad que suspende del andamiaje.

En caso de que dicha bandeja sobrevuele el bordillo de la acera, por ser ésta de menor dimensión, el elemento saliente más bajo no podrá estar a menos de cuatro (4) metros sobre la rasante de la calzada.

5ª.- Para evitar daños por la posible caída de útiles o materiales, se instalará una pantalla de seguridad. Esta pantalla alcanzará la altura total del andamiaje y se arriostrará convenientemente, sin perjuicio de adoptar las medidas necesarias en orden a controlar los empujes del viento.

6ª.- Al objeto de dificultar el acceso a fachadas ajenas a través de la estructura, los módulos o elementos laterales del arranque, estarán exentos de peldaños hasta la bandeja de protección.

7ª.- Los módulos estructurales de la planta baja carecerán de elementos salientes o con aristas que invadan o estrechen el pasadizo reglamentario para peatones y, de forma especial, de cualquier elemento que no pueda ser detectado, en la forma usual, por los invidentes. Cuando por razones técnicas, formal y explícitamente justificadas por el particular, no fuera posible cumplir con la anterior prohibición general, los elementos salientes en cuestión se colocarán en el número mínimo imprescindible y con la protección adecuada para no causar daños, debiendo instalarse además un sistema que permita la fácil detección (bastón,...) de los mismos por parte de las personas con deficiencia visual.

Las aletas de los husillos de los pies derechos dispondrán de un sistema basculante que permita la posición vertical de los mismos tras el montaje y nivelación del andamio, a fin de evitar accidentes a los viandantes. En caso contrario se colocarán en dirección paralela a la del flujo peatonal y se forrarán con elementos acolchados.

8ª.- Se cumplirán estrictamente tanto la Ordenanza de Seguridad e Higiene en el Trabajo, como la Ordenanza de Trabajo de la Construcción Vidrio y Cerámica, (aprobadas respectivamente por la Orden del 9-03-71 y la del 28-08-70).

9ª.- Esta autorización quedará sin efecto en los siguientes supuestos:

a) al mes de su concesión; este plazo se entenderá prorrogado de forma sucesiva por otro de igual período siempre que no recaiga expresamente informe desfavorable de los servicios técnicos de este Ayuntamiento;

b) cuando las obras estén paralizadas por un plazo idéntico al señalado en el apartado anterior siempre y cuando esta paralización sea imputable a causas extramunicipales; y

c) en todo caso, cuando las obras estén terminadas o se declare de forma expresa la caducidad de la licencia que ampara la ejecución de las mismas.

10ª.- Una vez retirado el andamio, deberá dar cuenta al Area de Economía y Hacienda. En caso contrario, continuarán aplicándose l**o**s precios públicos hasta la presentación de la solicitud de baja.

11ª.- Cualesquiera daños que como consecuencia de la implantación y desmontaje del andamio se produzcan sobre la vialidad y mobiliario urbano, serán reparados por la persona titular de la autorización, a su cargo.

12ª.- Toda la zona de influencia del andamio estará libre de obstáculos, tanto de escombros como de materiales en uso.

13ª.- El incumplimiento por parte de la persona titular de la presente autorización, de cualquiera de las condiciones impuestas en la misma, determinará la imposición con el máximo rigor, de las sanciones administrativas pertinentes.

Bilbao,a

NEGOCIADO OBRAS MENORES

EXPEDIENTE:

ANEXO III-3 Licencia para montacargas

LICENCIA PARA MONTACARGAS.-

EXPEDIENTE:

SOLICITANTE DE LA LICENCIA OCUPACION VIA PUBLICA:

DON/DOÑA. .....
DOMICILIO: .....

REPRESENTANTE: .....

DON/DÑA. .....
DOMICILIO.....

LICENCIA DE OBRAS:

EXP. OBRAS: .....
TITULAR: .....
OBJETO:.....

CONDICIONES DE LA LICENCIA:

Las obras se realizan por cuenta de
y con las condiciones de autorización siguientes:

1ª.- Las dimensiones de ocupación de suelo vial serán de:

NOMBRE DE LA CALLE	**LARGO**	**FONDO**
	m.	m.
	m.	m.
	m.	m.
	m.	m.

2ª.- (Otras instalaciones sin afección a vía pública.)

3ª.- Dejará un paso libre mínimo de un (1) metro de ancho entre el cierre que se ejecute y el obstáculo más próximo.

4ª.- Irá encerrado en un vallado de tabla pintada, de ladrillo raseado por su cara exterior o de chapa, y con una altura mínima de dos (2) metros. El vallado estará provisto de puerta y cierre, debiendo aquélla estar permanentemente cerrada, excepto para su empleo por el personal de la obra. Esta puerta no podrá en ningún caso abrir hacia el paso peatonal.

Los motores, armarios eléctricos de maniobra, poleas, cables y, en general, aquellos elementos necesarios para el funcionamiento del montacargas, estarán instalados dentro del recinto vallado.

5ª.- No se depositará carga alguna fuera de la valla.

6ª.- En el caso de que el paso libre de un (1) metro, sea junto a la fachada (bien por ser el único o por servidumbre de otros afectados), se instalará una bandeja protectora contra las posibles caidas de materias, suficientemente segura para los viandantes, disponiendo de un punto iluminado cada 2 m., que permanecerá encendido durante las horas nocturnas. Si fuera necesario, esta bandeja se repetirá en cada parada del montacargas.

7ª.- Para evitar daños por la posible caída de útiles o materiales, se instalará una pantalla de seguridad. Esta pantalla alcanzará la altura total de montacargas y se arrostrará convenientemente sin perjuicio de adoptar las medidas necesarias en orden a controlar los empujes del viento.

8ª.- Al objeto de dificultar el acceso a fachadas ajenas a través de la estructura, los módulos o el arranque estarán exentos de peldaños hasta la bandeja de protección.

9ª.- Cumplirá estrictamente la Ordenanza de Seguridad e Higiene en el Trabajo, así como la Ordenanza de la Construcción, Vidrio y Cerámica.

10ª.- Esta autorización quedará sin efecto a la finalización de la obra o a caducidad de la licencia que la ampara.

11ª.- Retirado el montacargas deberá darse cuenta al Area de Economía y Hacienda. En caso contrario, continuarán aplicándose l**o**s **p**recios públicos hasta la presentación de la baja.

12ª.- Cualquier daño que como consecuencia de la implantación y desmontaje del andamio se produzca sobre la vialidad o mobiliario urbano, será reparados por la persona titular de la autorización, a su cargo.

13ª.- El incumplimiento por parte de la persona titular de la presente autorización, de cualquiera de las Condiciones impuestas en la misma, determinará la imposición con el máximo rigor de las sanciones administrativas pertinentes.

A fin de comprobar este aspecto, el mismo día en que se inicie el montaje se pondrá en contacto con la Sección de Inspección (Tlfno:420.42.90 ó 420.42.91), sin perjuicio de adoptar las medidas necesarias en orden a controlar los empujes del viento.

Bilbao, a

NEGOCIADO OBRAS MENORES

EXPEDIENTE:

ANEXO III-4 Licencia para valla de obra

LICENCIA PARA VALLA DE OBRA.-

EXPEDIENTE:

SOLICITANTE DE LA LICENCIA OCUPACION VIA PUBLICA:

DON/DOÑA. .....
DOMICILIO: .....

REPRESENTANTE: .....

DON/DÑA.....
DOMICILIO: .....

LICENCIA DE OBRAS:

EXP. OBRAS: .....
TITULAR: .....
OBJETO: .....

CONDICIONES DE LA LICENCIA:

Las obras se realizan por cuenta de .....
y con las condiciones de autorización siguientes:

1ª.- La valla se ajustará en dimensiones y características a lo especificado en la condición 2ª, y según las siguientes medidas:

NOMBRE DE LA CALLE	**LARGO**	**FONDO**
	m.	m.
	m.	m.

m. m.
m. m.

no superando en ningún caso la mitad de la acera y debiendo quedar como mínimo un (1) metro de ancho libre y contínuo para paso de peatones entre la valla y el obstáculo más próximo.

2ª.- (Otros elementos auxiliares (andamios...) sin afección a vía pública.)

3ª.- La valla se construirá de ladrillo raseado por su cara exterior, de bloques de cemento, de madera unida y pintada, o de paneles metálicos, con altura uniforme no inferior a dos (2) metros.

4ª.- Dispondrá de una puerta con apertura hacia el interior de la obra.

5ª.- En sus vértices mas salientes dispondrá de alumbrado de señalización que deberá permanecer encendido desde el anochecer hasta el amanecer. Este alumbrado de señalización se situará a dos (2) metros de altura sobre la acera.

6ª.- La Dirección técnica de las obras se responsabilizará de las condiciones de seguridad del vallado.

7ª.- La persona titular de la licencia de obras queda obligado a mantener la valla en las debidas condiciones de ornato e higiene.

8ª.- Esta autorización quedará sin efecto en los siguientes supuestos:

a) al mes de su concesión; este plazo se entenderá prorrogado de forma sucesiva por otro de igual período siempre que no recaiga expresamente informe desfavorable de los servicios técnicos de este Ayuntamiento;

b) cuando las obras estén paralizadas por un plazo idéntico al señalado en el apartado anterior siempre y cuando esta paralización sea imputable a causas extramunicipales; y

c) en todo caso, cuando las obras estén terminadas o se declare de forma expresa la caducidad de la licencia que ampara la ejecución de las mismas.

9ª.- En las obras de nueva planta la validez de esta autorización queda extinguida en el momento de alcanzar la estructura del inmueble el nivel de forjado del primer piso. Llegado a esta cota se deberá disponer a todo lo largo de las fachadas que den a vía pública, de un sistema de voladizo de protección vial, que cumpla todos los requisitos, tanto técnicos como funcionales, y de cuyas condiciones de seguridad se hará

responsable la Dirección técnica de las obras. Una vez realizado dicho voladizo, deberá derribar la valla y volverá a dejar en condiciones la parte de acera ocupada inicialmente.

10ª.- Queda prohibido el acopio de materiales y medios auxiliares fuera del perímetro definido por la valla de obra.

11ª.- Retirada la valla dará cuenta al Area de Economía y Hacienda. En caso contrario continuarán aplicándose los precios públicos hasta la presentación de la solicitud de baja.

12ª.- Cualquier daño que, como consecuencia de la implantación y desmontaje de la valle se produzca sobre la vialidad y mobiliario urbanos, serán reparados por la persona titular de la autorización, a su cargo.

Bilbao, a

NEGOCIADO OBRAS MENORES

EXPEDIENTE.

ANEXO III-5 Licencia Grua de obra

LICENCIA GRUA DE OBRA.-

EXPEDIENTE:

SOLICITANTE DE LA LICENCIA OCUPACION VIA PUBLICA:

DON/DOÑA. .....
DOMICILIO: .....

REPRESENTANTE: .....

DON/DÑA. .....
DOMICILIO: .....

LICENCIA DE OBRAS:

EXP. OBRAS: .....
TITULAR: .....
OBJETO: .....

CONDICIONES DE LA LICENCIA:

Las obras se realizan por cuenta de .....
y con las condiciones de autorización siguientes:

1ª.- La instalación de la/s grúa/s se hará en la/s calle/s:

2ª.- A nivel de la calle el perímetro de la grúa estará protegido mediante un vallado metálico o de madera maciza sana, con altura no inferior a 2,00 m., y provisto de puerta y cierre, la cual estará permanentemente cerrada, excepto para su empleo por personal de la obra. Esta puerta no podrá, en ningún caso, abrir hacia el paso peatonal.

Todos los elementos necesarios para el normal funcionamiento de la grúa se alojarán en el interior del recinto vallado.

3ª.- En el período de montaje y desmontaje de la grúa, la zona afectada deberá estar convenientemente delimitada y acotada, para evitar la posible caída de elementos sobre los viandantes.

4ª.- Para las operaciones de carga o descarga de camiones estacionados en la calzada, se señalizarán las maniobras mediante conos de balizamiento, vallas metálicas, etc. y se colocarán -si a ello ha lugar- señales de estrechamiento de calzada y de reducción de velocidad. Una vez finalizadas las operaciones de carga y descarga se retirarán los elementos de señalización.

5ª.- El carro del que cuelga el gancho de la grúa no rebasará el área del solar de la obra.

6ª Los elementos que transporte la grúa serán colocados en forma que presenten la necesaria garantía de seguridad a juicio de **l**a persona facultativa de la obra.

7ª.- Se cumplirá exactamente lo dispuesto sobre grúas en la Ordenanza General de Seguridad e Higiene en el Trabajo.

8ª.- Esta autorización queda sin efecto con la terminación de las obras o la caducidad de la licencia de obras que la propicia.

Bilbao,

NEGOCIADO OBRAS MENORES

EXPEDIENTE:

ANEXO III-6 Licencia para silo de mortero

LICENCIA PARA SILO DE MORTERO

EXPEDIENTE:

SOLICITANTE DE LA LICENCIA OCUPACION VIA PUBLICA:

DON/DOÑA. .....
DOMICILIO: .....

REPRESENTANTE: .....
DON/DÑA. .....
DOMICILIO: .....

LICENCIA DE OBRAS:

EXP. OBRAS: .....
TITULAR: .....
OBJETO: .....

CONDICIONES DE LA LICENCIA:

Las obras se realizan por cuenta de .....
y con las condiciones de autorización siguientes:

1ª.- Salvo justificación expresa de su imposibilidad, o informe negativo del Area de Circulación, los silos de mortero se instalarán en las calzadas de las calles.

2ª.- A nivel de calle estará vallado en todo su perímetro mediante un cerramiento metálico o de madera maciza sana pintada con altura no inferior a 2,00 m., provisto de puerta y cierre, la cual estará permanentemente cerrada, excepto para su empleo por personal de obra. Esta puerta no podrá, en ningún caso, abrir hacia el paso peatonal.

3ª.- Todos los elementos necesarios para el normal funcionamiento del silo estarán instalados dentro del vallado.

4ª.- Caso de situarse en la acera, entre el vallado del silo y el edificio quedará un paso peatonal de ancho no inferior a 1,00 m.

5ª.- Para las operaciones de colocación, llenado, y retirada del silo desde el camión, se efectuará la oportuna señalización mediante conos de balizamiento, vallas metálicas, etc., colocando, si a ello ha lugar, señales de estrechamiento de calzada y de reducción de velocidad en la zona de maniobra.

6ª.- Se evitará en todo momento que durante el uso o llenado del silo se produzcan nubes de polvo que puedan afectar a los viandantes o al tráfico rodado.

7ª.- Esta autorización queda sin efecto con la terminación de las obras o la caducidad de la licencia de obras que la propicia.

Bilbao,

NEGOCIADO OBRAS MENORES

EXPEDIENTE:

A N E X O IV Relación de actividades inocuas de 22.07.92

RELACION DE ACTIVIDADES INOCUAS DE 22 DE JULIO DE 1.992.

NUEVA RELACION DE ACTIVIDADES INOCUAS

Se considerarán actividades inocuas las que a continuación se relacionan y otras análogas, siempre que no superen los límites particulares establecidos para cada una de ellas y para su Grupo respectivo, ni los generales previstos en el Anexo I:

GRUPO I - GUARDERIAS DE VEHICULOS Y RESIDENCIAS COMUNITARIAS.

- I.1 Guarderías de vehículos, hasta 100 m² de superficie.

- I.2 Residencias comunitarias, incluidas las casas de huéspedes, hasta 500 m² (las incluidas dentro del concepto " vivienda comunitaria", en el artículo 20 del Decreto 218/90 del Departamento de Trabajo y Seguridad Social del Gobierno Vasco).

GRUPO II - TALLERES.

Sin superar los 150 m² de superficie, ni los 3 CV de potencia instalada, siempre que el riesgo intrínseco sea inferior a 200 Mcal./m² por almacenamiento de materias combustibles e inflamables.

- II.1 Talleres artesanales .
- II.2 Talleres de armería (sin manipulación ni almacenamiento de productos explosivos o inflamables).
- II.3 Talleres de fabricación o reparación de aparatos eléctricos de medida, regulación, verificación y control.
- II.4 Talleres de montaje o reparación de electrodomésticos.
- II.5 Talleres de reparación de aparatos y utensilios eléctricos o electrónicos, ascensores y similares.
- II.6 Talleres de máquinas de coser, máquinas de escribir y similares.

- II.7 Talleres de relojería.
- II.8 Talleres de reparación de instrumentos ópticos y fotográficos, incluida la montura de gafas y cristales.
- II.9 Talleres de joyería, bisutería, orfebrería y platería.
- II.10 Talleres de bicicletas y otros vehículos sin motor.
- II.11 Talleres de reparación de juegos, juguetes y artículos de deporte.
- II.12 Talleres de prendas de vestir (sastrerías, camiserías, guanterías, sombrererías, zapaterías excepto de calzado de goma, géneros de punto, bordados, peleterías y similares).
- II.13 Talleres de artículos de marroquinería y viaje.
- II.15 Talleres de confección de artículos textiles para el hogar.
- II.15 Talleres de encuadernación, siempre que el almacenamiento de colas no supere los 25 Kgs.
- II.16 Elaboración de helados.

GRUPO III - ALMACENES DE PRODUCTOS COMBUSTIBLES O INFLAMABLES.

Se ajustarán, con carácter general, a los límites fijados en el Decreto 171/85 del Gobierno Vasco, o normativa que lo sustituya.

- III.1 Almacenes de "peligrosidad baja" de textiles, confección, calzado, artículoS de cuero, materias primas agrarias (excepto plagicidas), productos alimentarios, bebidas o similares.
- III.2 Almacenes de "peligrosidad baja" de maderas, plásticos, pinturas, barnices, droguerías en general o similares.

GRUPO IV - ALMACENES HASTA 250 m² DE MATERIALES NO COMBUSTIBLES.

Sin superar los 250 m² de superficie, ni los 3 CV de potencia instalada.

- IV.1 Almacenes de electrodomésticos.
- IV.2 Almacenes de artículos de ferretería, excepto plásticos.
- IV.3 Almacenes de materiales de construcción, excepto maderas, plásticos, pinturas y barnices.

GRUPO V - OFICINAS Y CONSULTORIOS.

- V.1 Oficinas privadas en general.

- V.2 Oficinas bancarias, Cajas de Ahorros, entidades financieras, de seguros, inmobiliarias o similares.
- V.3 Agencias de viaje.
- V.4 Clínicas veterinarias (consulta), sin hospitalización, radiología, ni medicina nuclear.
- V.5 Consultorios médicos sin hospitalización, radiología ni medicina nuclear.
- V.6 Dentistas, sin radiología.

GRUPO VI - ACTIVIDADES EN EDIFICIOS EXENTOS.

- VI.1 Centros de enseñanza e investigación
- VI.2 Policlínicas sin hospitalización, quirófanos, radiología ni medicina nuclear.
- VI.3 Centros de culto.

GRUPO VII - ACTIVIDADES VARIAS.

Sin superar los 250 m² de superficie y los 3 CV de potencia instalada, siempre que el riesgo intrínseco sea inferior a 200 Mcal./m² por almacenamiento de materias combustibles e inflamables, sin manipulación.

- VII.1 Venta de productos alimenticios, bebidas y tabaco, excepto carnicerias, casquerías, pescaderías y establecimientos de hostelería.
- VII.2 Venta de prendas confeccionadas para vestido y adorno, incluidas zapaterías, tiendas de bordados y similares.
- VII.3 Mercerías.
- VII.4 Venta de artículos textiles para el hogar.
- VII.5 Venta de artículos de marroquinería y viaje.
- VII.6 Lavanderías y tintorerías (sólo recogida y entrega de prendas, sin lavado o limpieza de las mismas).
- VII.7 Farmacias sin manipulación o almacenamiento de productos inflamables.
- VII.8 Venta de artículos de limpieza, perfumería, higiene y belleza, excepto droguerías, cererías y similares.
- VII.9 Venta de electrodomésticos y material eléctrico.
- VII.10 Ferreterías y venta de artículos de menaje.
- VII.11 Venta de artículos de cerámica, vidrio y materiales de construcción.
- VII.12 Exposición y venta de automóviles, motocicletas, bicicle tas, maquinaria de jardinería o similares, y de sus accesorios. (hasta 500 m²).
- VII.13 Exposición y venta de muebles o similares (hasta 500 m²).
- VII.14 Venta de aparatos e instrumentos ópticos, médicos, ortopé dicos y/o fotográficos.
- VII.15 Venta de libros, artículos de papelería y escritorio.
- VII.16 Venta de flores, plantas, peces vivos y pequeños animales domésticos.
- VII.17 Venta de artículos de joyería, relojería, platería y bisutería.
- VII.18 Juguetería y venta de artículos de deporte.

- VII.19 Venta de material fonográfico y videográfico (discos, cassetes de audio y vídeo, etc...).
- VII.20 Alquiler y venta de cintas de vídeo (vídeo-clubs).
- VII.21 Peluquerías y salones de belleza.
- VII.22 Estancos, despachos de lotería y apuestas.
- VII.23 Alquiler de trajes o disfraces.
- VII.24 Anticuarios y almonedas.
- VII.25 Herbolarios.
- VII.26 Venta de artículos de regalo.
- VII.27 Reproducción de documentos, hasta dos (2) máquinas repro ductoras (excepto copia de planos con amoniaco y similares).
- VII.28 Estudios fotográficos (hasta 150 m²), sin ningún tipo de vertido a la red pública.
- VII.29 Venta de armas (sin manipulación y hasta 150 m²).
- VII.30 Salas de exposiciones (hasta 500 m²).

I - LIMITES DE CARACTER GENERAL.

Son límites de carácter general los siguientes:

- - Aparatos de aire acondicionado hasta una potencia total de 6.000 frig/h.
- Equipos informáticos que no precisen de la instalación de aire acondicionado de potencia superior a 6.000 frig/h.
- Generadores de calor hasta una potencia total de 30 Kw.
- Hornos eléctricos hasta una potencia total de 10 Kw.

II - EXCEPCIONES

No obstante los límites, respecto a superficie y CV de potencia, previstos en los distintos Grupos, si los técnicos municipales estimasen, de forma expresa y razonada, que una actividad, en la que se cumplen aquéllos, es claramente susceptible de ser calificada, no se considerará como inocua y se someterá al régimen del Reglamento de 30.11.61 y normativa concordante.

III - PELIGROSIDAD BAJA.

A los efectos de esta relación, se entiende por actividades de "peligrosidad baja " aquéllas cuya clasificación de riesgo especial (artículo 19.1 de la NBE-CPI 91), para el conjunto o una parte de su actividad, sea media o baja.

IV - NORMATIVA APLICABLE.

Esta relación de actividades inocuas tiene como único efecto la no sujeción de las incluídas al régimen y tramitación propios de las calificadas, sometidas al Reglamento de 30.11.61 y normativa concordante, pero les será de aplicación lo previsto en el ordenamiento urbanístico vigente, en la NBE-CPI 91 y en las Ordenanzas Municipales, en especial la de Protección del Medio Ambiente, así como la exigencia, en su caso, del permiso de apertura.

Bilbao, 6 de Julio de 1.992

A N E X O V :NORMAS REGULADORAS DE LA PONENCIA TECNICAENCARGADA DE CALIFICAR ACTIVIDADES

REGLAS SOBRE LAS FUNCIONES Y REGIMEN DETRABAJO DE LA PONENCIA TECNICA MUNICIPAL ENCARGADA DE LA CALIFICACION DE ACTIVIDADES

PRIMERA.- Ambito de competencias.-

La Ponencia Técnica Municipal es un órgano consultivo integrado en la estructura municipal, que tiene por objeto fundamental la calificación de actividades sujetas a la Normativa sobre Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas, y la fijación de medidas correctoras, dentro de los límites de la competencia delegada a tal fin por la Diputación de Vizcaya, al amparo del Decreto Foral 74/88, de 8 de Junio.

SEGUNDA.- Funciones.-

1.- La función dictaminadora de la Ponencia se ejercerá, tanto respecto de la instalación de nuevas actividades como de la legalización de las ya existentes, y de sus respectivas modificación, ampliación o traslado, siempre dentro de los términos de la delegación competencial que se realice.

2.- Con independencia de lo señalado en el apartado anterior, son también funciones de esta Ponencia, entre otras, las de:

- evacuar consultas formuladas por particulares en los temas de su competencia;
- asesorar a la Autoridad Municipal en dichas materias;
- informar los recursos interpuestos contra el otorgamiento o denegación de los permisos de instalación;
- informar sobre solicitudes de exención y modificación de medidas correctoras;

- actualizar las medidas correctoras cuando se compruebe que las impuestas al otorgarse la licencia son insuficientes para eliminar molestias o perjuicios; y proponer de forma razonada que la calificación sea llevada a cabo por los Organismos Forales, en los casos en que así lo exija la complejidad o trascendencia de la actividad proyectada.

TERCERA.- Miembros de la Ponencia.-

1.- La Ponencia Técnica Municipal está integrada por los siguientes miembros, con voz y voto:

- Presidente: El Jefe de la Subárea de Licencias del Area de Urbanismo;
- Vocales: 1 Ingeniero Industrial adscrito a la Subárea competente en materia de medio ambiente; 1 Licenciado en Medicina y, en su caso, en Veterinaria,**(**del) Servicio Municipal de Salud Pública; 1 Ingeniero Industrial del Area de Urbanismo, vinculado directamente a la tramitación de expedientes de actividades calificadas, que actuará como Ponente;
- Secretario: 1 Técnico de Administración General del Area de Urbanismo vinculado, asimismo, a la tramitación de expedientes sobre actividades calificadas.

2.- Dichos miembros podrán acudir acompañados de asesores técnicos en la materia, y serán sustituídos en caso de ausencia o enfermedad, por otros profesionales, en la forma que reglamentariamente tenga establecida cada Departamento municipal.

CUARTA.- Asistencia.-

1.- Podrán además asistir a las reuniones de la Ponencia Técnica Municipal:

- las Autoridades Municipales competentes en la materia;
- los representantes del Departamento de la Diputación Foral, competente en materia de Medio Ambiente; y
- los representantes del Servicio Vasco de Salud-Osakidetza.

2.- Cuando se trate de una licencia de "establecimiento" se podrá convocar a representantes del Organismo Autonómico o Servicio Municipal competente en materia de espectáculos públicos y actividades recreativas.

3.- Esta asistencia deberá ser comunicada al Presidente o Secretario con antelación suficiente para poder cumplimentar el punto 4 de la Regla QUINTA.

4.- Los participantes podrán exigir que conste en acta su opinión sobre cada asunto del Orden del Día.

QUINTA.- Régimen de sesiones.-

1.- Se celebrarán sesiones, al menos una vez cada quince días, sin perjuicio de que la Autoridad Municipal competente, o el Presidente de la Ponencia, pueda convocar reuniones extraordinarias cuando el volumen de trabajo o la urgencia del caso lo requieran.

2.- La convocatoria se realizará con cinco días laborables de anticipación, como mínimo, acompañando a la misma el correspondiente Orden del Día.

3.- El Orden del Día será elaborado por el Presidente, debiendo figurar y discutirse, en primer término, las solicitudes de licencias.

4.- El Orden del Día, será remitido, a los cinco miembros de la Ponencia y, en su caso, a las Autoridades y Organismos previstos en la Regla CUARTA.

5.- Desde el mismo día de la convocatoria, los expedientes se encontrarán, para su examen, a disposición de todas las personas convocadas, tanto miembros como posibles asistentes, en los locales del Area de Urbanismo.

SEXTA.- Discusión de los asuntos.-

1.- Al comienzo de la sesión, los miembros de la Ponencia entregarán al Secretario informe escrito en el que se refleje su opinión sobre cada asunto del Orden del Día, con indicación, en su caso, de las medidas correctoras que hayan de imponerse, todo ello dentro de su respectiva competencia.

2.- El Secretario dará lectura al informe u opiniones referentes a cada asunto, y sólo en caso de discrepancia se abrirá debate sobre el mismo, que será dirigido por el Presidente, quien lo someterá finalmente a votación.

SEPTIMA.- Calificación y medidas correctoras.-

La Ponencia propondrá la calificación de actividades e imposición de medidas correctoras, dentro de los límites señalados por el ordenamiento vigente y, en particular, por las Instrucciones Técnicas que dicte la Diputación Foral y por las Ordenanzas Municipales.

OCTAVA.- Acta y Propuesta de Resolución.-

1.- En el Acta se reflejará sucintamente el sentido favorable o desfavorable del dictamen, con expresión del resultado de la votación, si la hubiere, y remisión expresa a los informes presentados por escrito, a que se ha aludido en la Regla SEXTA, que serán incorporados a los respectivos expedientes.

2.- El Secretario de la Ponencia elaborará los correspondientes Proyectos de Resolución, con sujeción a los respectivos dictámenes, y los elevará al Delegado del Area de Urbanismo.

NOVENA.- Notificaciones.-

1.- Se dará traslado de la resolución que se adopte, tanto al solicitante como a los interesados que hayan formulado alegaciones.

2.- Igualmente se comunicará la Resolución a los Organos competentes de la Diputación Foral, acompañando un ejemplar de la documentación técnica y especificando las medidas correctoras impuestas.

3.- La Diputación Foral y los interesados en el expediente, habrán de ser igualmente informados de las Resoluciones Municipales por las que se resuelvan los recursos y de las que supongan exención de alguna medida correctora inicialmente impuesta.

Bilbao, 28 de Febrero de 1.990.

A N E X O VI NORMAS REGULADORAS DE LA COMISION DEL PATRIMONIO DE BILBAO

Primera: Creación de la Comisión.

Se establece la Comisión del Patrimonio de Bilbao, incardinada en el Area Municipal de Urbanismo, con la composición, funciones y régimen que a continuación se desarrollan.

Segunda: Composición de la Comisión del Patrimonio.

La Comisión estará compuesta por los siguientes miembros:

Presidente: Concejal-Delegado del Area de Urbanismo o persona en quien delegue.

Secretario: Un funcionario del Area de Urbanismo, designado por el Presidente.

Vocales:

- -El Director del Area de Urbanismo o funcionario en quien delegue.
- -Un representante de la Subárea de Régimen Edificatorio.
- -Un representante de la Subárea de Licencias.
- -Un representante designado por el Presidente entre los técnicos del Area o Sociedades vinculadas a la misma.
- -Un representante del Departamento de Cultura de la Diputación Foral de Bizkaia.
- -Dos profesionales de la materia, designados por el Presidente.

Tercera: Funciones de la Comisión del Patrimonio.

La Comisión del Patrimonio de Bilbao, tendrá el cometido principal de informar los proyectos de licencias de obras que tengan por objeto la intervención sobre edificios incluidos en los niveles B de protección, C y D de conservación, así como sobre los edificios, espacios y elementos que conformen un Conjunto de Interés Arquitectónico y Ambiental, siempre que afecte a los elementos objeto de protección o conservación y que, a juicio de los servicios técnicos municipales, tenga cierta relevancia.

Asimismo, tendrá las siguientes funciones:

1. Establecer criterios de interpretación en la aplicación de las determinaciones de las Normas Urbanísticas del Plan General, en lo referente al Régimen de Protección de la Edificación.

2. Establecer criterios de interpretación en la aplicación de las Normas Urbanísticas del Plan General, en cuanto a las condiciones estéticas de la edificación.

3. Informar aquellos expedientes de solicitud de licencia de obras de intervención o sustitución sobre edificios que, no estando incluidos en los niveles B, C y D o Conjuntos de Interés Arquitectónico y Ambiental, sea requerido por alguna de las Subáreas municipales.

4. Informar sobre propuestas de cambios de inclusión de un edificio o elemento en un determinado nivel de protección, así como sobre la incoación de expedientes de declaración de Bienes Culturales.

5. Emitir dictámenes en las consultas previas que se formulen en materia de intervención en un edificio o elemento incluído en los niveles A, B, C y D, así como en los Conjuntos de Interés Arquitectónico y Ambiental (Artículo 4.1.4 de las Normas).

Cuarta: Régimen de sesiones.

Las reuniones de la Comisión se celebrarán conforme a las siguientes normas:

1. **QUORUM:** Para que puedan celebrarse las sesiones de la Comisión, será necesaria la asistencia de:

   - -El Presidente o persona en quien delegue.
   - -El Secretario.
   - -Tres vocales, uno de los cuales habrá de ser el Técnico responsable de la Subárea o Servicio a quien corresponda el expediente, que realice los informes necesarios, según el caso, para su admisión en el Orden del Día.

2. **LUGAR DE LA REUNION:** Las reuniones se celebrarán en los locales que designe el Area de Urbanismo.

3. **PERIODICIDAD:** Se establece un régimen de sesiones ordinarias con una periodicidad mensual.

No obstante, a solicitud del Presidente de la Comisión, podrán realizarse sesiones de carácter extraordinario, siempre y cuando se convoque a todos los componentes con una antelación de cuarenta y ocho (48) horas.

Quinta: Votaciones y Acuerdos.

1 Tendrán voto todos los miembros natos de la Comisión, a excepción del Secretario, que sólo tendrá voz, decidiendo el voto de calidad del Presidente de la Comisión, en caso de empate.

2 Tendrán voz todos los miembros integrantes de la Comisión, así como los profesionales que sean requeridos para la ampliación de informes, aunque no formen parte de la misma.

3 Para que el dictamen o acuerdo de la Comisión tenga validez, deberán ser aprobados por la mayoría simple de votos de los miembros asistentes, siempre y cuando exista quorum.

Sexta: Actas.

El Secretario de la Comisión levantará acta de las sesiones, en la que se hará constar:

- Lugar y fecha de la reunión.
- Hora de iniciación y finalización.
- Nombre de los asistentes y ausencias justificadas.
- Expedientes tratados en el Orden del Día.
- Resumen de los argumentos utilizados en cada uno de los expedientes.
- Consultas, informes y votos particulares emitidos, con el resultado de las votaciones, así como un extracto, en su caso, de las intervenciones producidas, cuando los interesados así los expresen formalmente.

El acta de cada sesión será leída, aprobada y firmada por todos los asistentes en la siguiente sesión, y se incorporará invariablemente como primer punto del Orden del Día.

Séptima: Orden del Día.

1. En el Orden del Día se tratarán los siguientes temas:

- Lectura y aprobación del acta anterior.
- Expedientes a informar.
- Ruegos y Preguntas.

2. la convocatoria se efectuará con cinco días de antelación a la sesión, acompañando el orden del día y el borrador del Acta de la sesión anterior y debiendo

quedar con la misma antelación los expedientes a disposición del Secretario, para estudio de cualquiera de los miembros de la Comisión.

Octava: Expedientes del Orden del Día.

Es condición necesaria para la aceptación a trámite de un expediente en la Comisión, que se cumplan los siguientes requisitos:

- Que el proyecto contenga la documentación prevista en el artículo 4.2.24 de las Normas Urbanísticas del Plan General.

- Que figure en el expediente el informe del técnico de la Subárea o Servicio a que corresponda el expediente y de aquellos otros técnicos que proceda, en función de las características de la intervención en el informe técnico se deberá incluir una valoración motivada de la procedencia o no de la intervención que se pretende y, en su caso, de las medidas que se propongan, en materia de seguridad e incendios, que permitan la conservación de los valores arquitectónicos del edificio.

- Cuando el edificio protegido se encuentre en estado ruinoso, podrá ser incluido en el Orden del Día de la Comisión en un plazo mínimo de veinticuatro (24) horas, siempre y cuando se cumplan los requisitos indicados en el punto anterior.

Novena: Dictámenes de la Comisión.

La Comisión adoptará Acuerdo en algunos de los siguiente términos:

a) Dictamen favorable, debidamente fundamentado dando traslado del expediente para que prosiga su tramitación.
b) Dictamen negativo, que deberá ser motivado, dando traslado del expediente para que prosiga su tramitación.
c) Aplazamiento de dictámenes, dejando el expediente "sobre la mesa", cuando se requiera información complementaria por motivos de complejidad o elementos sobrevenidos.

Esta información complementaria deberá ser requerida al interesado y podrá abarcar los siguientes supuestos:

- Requerir nueva documentación.
- Requerir la presencia del Técnico redactar del Proyecto ante la Comisión para su explicación, así como de las alternativas y datos históricos utilizados.
- Requerir el informe de otras Administraciones competentes en la materia. En el caso de Bienes Culturales Calificados, será previa la

autorización de la Diputación Foral de Bizkaia, en aplicación de la Ley 7/1990, de 3 de Junio, de Patrimonio Cultural Vasco.

DISPOSICION ADICIONAL UNICA

La composición de la Comisión del Patrimonio regulada en la Norma Segunda podrá ser modificada mediante Acuerdo Plenario del Ayuntamiento de Bilbao.

DISPOSICION FINAL UNICA

En lo no previsto en las presentes Normas, serán de aplicación las disposiciones del vigente Reglamento Orgánico Municipal y, en su caso, de la Ley 30/92 de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.