

MARTES, 20 DE AGOSTO DE 2013 - BOC NÚM. 158

1.DISPOSICIONES GENERALES

AYUNTAMIENTO DE CASTRO URDIALES

CVE-2013-12353 *Acuerdo de aprobación definitiva de la Ordenanza de Licencias Urbanísticas y su tramitación.*

Al no haberse presentado reclamaciones o alegaciones durante el plazo de exposición al público, queda automáticamente elevado a definitivo el Acuerdo plenario inicial aprobatorio de la Ordenanza de Licencias Urbanísticas y su tramitación, cuyo texto íntegro se hace público, para su general conocimiento y en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 70.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local.

MARTES, 20 DE AGOSTO DE 2013 - BOC NÚM. 158

"PROYECTO DE NUEVA ORDENANZA DE LICENCIAS Y SU TRAMITACIÓN
ÍNDICE

TÍTULO I. LICENCIAS URBANÍSTICAS

CAPÍTULO I.- OBJETIVO Y ÁMBITO

- ARTÍCULO 1. ACTOS SUJETOS A LICENCIA
- ARTÍCULO 2. CLASES DE LICENCIAS
- ARTÍCULO 3. OBRAS PÚBLICAS Y DOMINIO PÚBLICO
- ARTÍCULO 4. OBRAS MUNICIPALES
- ARTÍCULO 5. ACTOS EXCLUIDOS
- ARTÍCULO 6. AUTORIZACIÓN DE USO

CAPÍTULO II.- RÉGIMEN JURÍDICO COMÚN

- ARTÍCULO 7. ALCANCE Y CONTENIDO
- ARTÍCULO 8. SOLICITUDES Y DOCUMENTACIÓN
- ARTÍCULO 9. NORMATIVA APLICABLE EN MATERIA DE PROCEDIMIENTO
- ARTÍCULO 10. REGLAS GENERALES DE TRAMITACIÓN
- ARTÍCULO 11. INFORMES MUNICIPALES 12
- ARTÍCULO 12. COMPETENCIAS CONCURRENTES DE OTRAS ADMINISTRACIONES PÚBLICAS
- ARTÍCULO 13. DEFICIENCIAS SUBSANABLES
- ARTÍCULO 14. PETICIÓN REQUISITOS NECESARIOS PARA RESOLVER
- ARTÍCULO 15. RESOLUCIÓN Y CONDICIONES
- ARTÍCULO 16. REGISTRO DE CONDICIONES
- ARTÍCULO 17. ÓRGANO COMPETENTE
- ARTÍCULO 18. PLAZOS
- ARTÍCULO 19. ACTOS PRESUNTOS
- ARTÍCULO 20. MODIFICACIONES
- ARTÍCULO 21. REITERACIÓN DE SOLICITUDES Y RECLAMACIONES
- ARTÍCULO 22. CAMBIOS DE TITULARIDAD
- ARTÍCULO 23. DIRECCIÓN TÉCNICA DE LA ACTUACIÓN Y RESPONSABILIDAD
- ARTÍCULO 24. RENUNCIA, ARCHIVO Y REANUDACIÓN DE LAS ACTUACIONES
- ARTÍCULO 25. CADUCIDAD DE LAS LICENCIAS
- ARTÍCULO 26. DESISTIMIENTO A LA SOLICITUD Y RENUNCIA DEL TITULAR
- ARTÍCULO 27. INTERPRETACIÓN
- ARTÍCULO 28. TERCERAS PERSONAS INTERESADAS
- ARTÍCULO 29. SUSPENSIÓN DE LICENCIAS
- ARTÍCULO 30. EDIFICIOS FUERA DE ORDENACIÓN
- ARTÍCULO 31. TASAS E IMPUESTOS

CAPÍTULO III.- LICENCIAS DE PARCELACIÓN

- ARTÍCULO 32. ACTOS SUJETOS A LICENCIAS DE PARCELACIÓN
- ARTÍCULO 33. PARCELACIONES EN SUELO RÚSTICO
- ARTÍCULO 34. SOLICITUD Y DOCUMENTACIÓN
- ARTÍCULO 35. TRAMITACIÓN, PLAZOS Y SILENCIO
- ARTÍCULO 36. DESLINDE Y CIERRE DE TERRENO
- ARTÍCULO 37. COMUNICACIÓN AL REGISTRO DE LA PROPIEDAD

CAPÍTULO IV.- LICENCIAS DE OBRAS MAYORES

- ARTÍCULO 38. ACTOS SUJETOS
- ARTÍCULO 39. SOLICITUD Y DOCUMENTACIÓN
- ARTÍCULO 40. PROYECTO TÉCNICO
- ARTÍCULO 41. OBRAS E INSTALACIONES EN SUELO RÚSTICO, PROCEDIMIENTO PREVIO

MARTES, 20 DE AGOSTO DE 2013 - BOC NÚM. 158

ARTÍCULO 42. OBRAS E INSTALACIONES EN SUELO ZONA DE SERVIDUMBRE DE PROTECCIÓN DEL DOMINIO PÚBLICO MARÍTIMO-TERRESTRE.

ARTÍCULO 43. TRAMITACIÓN E INFORMES

ARTÍCULO 44. ACTIVIDADES CLASIFICADAS

ARTÍCULO 45. PROYECTO DE EJECUCIÓN, AVAL Y CESIÓN OBLIGATORIA DE TERRENOS

ARTÍCULO 46. PLAZO DE RESOLUCIÓN

ARTÍCULO 47. CONDICIONES DE LA LICENCIA Y PLAZO DE LAS OBRAS

ARTÍCULO 48. MODIFICACIONES

ARTÍCULO 49. MEDIDAS DE SEGURIDAD

ARTÍCULO 50. ACTA DE REPLANTEO

ARTÍCULO 51. TRÁMITES POSTERIORES A LA LICENCIA

ARTÍCULO 52. CADUCIDAD

CAPÍTULO V.- LICENCIAS DE OBRAS MENORES

ARTÍCULO 53. ACTOS SUJETOS Y EXCLUIDOS

ARTÍCULO 54. SOLICITUD Y DOCUMENTACIÓN

ARTÍCULO 55. TRAMITACIÓN

ARTÍCULO 56. DESTINOS DE LAS OBRAS

ARTÍCULO 57. PLAZO DE RESOLUCIÓN

ARTÍCULO 58. RESOLUCIÓN PRESUNTA

ARTÍCULO 59. CONDICIONES

ARTÍCULO 60. TRÁMITES POSTERIORES A LA LICENCIA

ARTÍCULO 61. CADUCIDAD

CAPÍTULO VI.- LICENCIA DE PRIMERA OCUPACIÓN

ARTÍCULO 62. ACTOS SUJETOS

ARTÍCULO 63. RESPONSABILIDAD

ARTÍCULO 64. SOLICITUD Y DOCUMENTACIÓN

ARTÍCULO 65. ADMINISTRACIÓN PÚBLICA

ARTÍCULO 66. PROCEDIMIENTO

ARTÍCULO 67. COMPROBACIÓN DE LA URBANIZACIÓN

ARTÍCULO 68. REQUERIMIENTO, RESOLUCIÓN Y PLAZO

ARTÍCULO 69. RESOLUCIÓN PRESUNTA

ARTÍCULO 70. PRIMERA OCUPACIÓN PARCIAL

CAPÍTULO VII.- LICENCIAS DE APERTURA O ACTIVIDAD SUJETA A CONTROL AMBIENTAL

ARTÍCULO 71. ACTOS SUJETOS Y EXCLUIDOS

ARTÍCULO 72. SOLICITUD Y DOCUMENTACIÓN

ARTÍCULO 73. PROYECTO TÉCNICO

ARTÍCULO 74. CERTIFICACIÓN DE COMPATIBILIDAD URBANÍSTICA

ARTÍCULO 75. INFORMACIÓN PÚBLICA

ARTÍCULO 76. CONSULTAS E INFORMES

ARTÍCULO 77. REMISIÓN DEL EXPEDIENTE A LA COMISIÓN PARA LA COMPROBACIÓN AMBIENTAL

ARTÍCULO 78. RESOLUCIÓN Y CONDICIONES

ARTÍCULO 79. ACTA DE CONFORMIDAD AMBIENTAL Y PUESTA EN MARCHA DE UNA ACTIVIDAD CLASIFICADA

ARTÍCULO 80. REVISIÓN AMBIENTAL DE LA LICENCIA DE APERTURA O ACTIVIDAD

ARTÍCULO 81. TRANSMISIÓN DE LAS LICENCIAS DE APERTURA O ACTIVIDAD

ARTÍCULO 82. CADUCIDAD

CAPÍTULO VIII.- LICENCIAS DE ACTIVIDAD INOCUA / APERTURA

ARTÍCULO 83. ACTOS SUJETOS

ARTÍCULO 84. SOLICITUD Y DOCUMENTACIÓN

MARTES, 20 DE AGOSTO DE 2013 - BOC NÚM. 158

ARTÍCULO 85. PROCEDIMIENTO E INFORMES
ARTÍCULO 86. RESOLUCIÓN Y PLAZO
ARTÍCULO 87. TRANSMISIÓN DE LAS LICENCIAS DE ACTIVIDAD INOCUA
ARTÍCULO 88. CADUCIDAD DE LAS LICENCIAS DE ACTIVIDAD INOCUA

TÍTULO II. CONSULTAS URBANÍSTICAS

CAPÍTULO ÚNICO. DISPOSICIONES GENERALES
ARTÍCULO 89. DERECHOS A LA INFORMACIÓN EN MATERIA DE URBANISMO
ARTÍCULO 90. EXAMEN DIRECTO DE LOS EXPEDIENTES
ARTÍCULO 91. EXPOSICIÓN AL PÚBLICO
ARTÍCULO 92. CONSULTAS
ARTÍCULO 93. DOCUMENTACIÓN

DISPOSICIONES ADICIONALES
PRIMERA.- ADMINISTRACIÓN ELECTRÓNICA
SEGUNDA.- MODIFICACIÓN DEL ANEXO
TERCERA.- PROYECTOS DE OBRAS ORDINARIAS DE URBANIZACIÓN
CUARTA.- REORGANIZACIÓN

DISPOSICIONES TRANSITORIAS ÚNICA

DISPOSICIONES DEROGATORIAS ÚNICA

DISPOSICIONES FINALES
PRIMERA.- INTERPRETACIÓN
TERCERA.- ENTRADA EN VIGOR
ANEXO. CONDICIONES GENERALES DE LAS OBRAS

TÍTULO I. LICENCIAS URBANÍSTICAS

CAPÍTULO I.- OBJETIVO Y ÁMBITO

Artículo 1. Actos sujetos a licencia

1. 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, entendiéndose como tales, entre otros, los siguientes:

- a) Las obras de construcción de edificaciones e instalaciones de todas las 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 instalaciones de servicios públicos.
- f) Las parcelaciones.
- 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.

MARTES, 20 DE AGOSTO DE 2013 - BOC NÚM. 158

- 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 clasificadas, así como la apertura de toda clase de establecimientos.
- q) Los demás actos que señalen los Planes, Normas u Ordenanzas, en general.

2. Quedarán excluidas de esta necesidad las actividades y obras amparadas en el Decreto-ley 19/2012 u otra norma con rango de Ley. Igualmente quedarán excluidas aquellas actividades y obras que por razón de una Ordenanza municipal queden exentas de su obtención.

Artículo 2. Clases de licencias

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

- a)- De parcelación,
- b)- De obras mayores,
- c)- De obras menores,
- d)- De primera ocupación de los edificios,
- e)- De actividades clasificadas,
- f)- De apertura o actividades inocuas,

2. En el caso de que algún acto no sea claramente encuadrable en alguno de los apartados anteriores, se incluirá, previo informe razonado, en aquél al que más se asemeje en función de sus características, sin perjuicio de los establecimientos del punto 7.

Artículo 3. Obras públicas y dominio público

1. Los actos relacionados en el artículo 1 que se promuevan sobre cualquier clase de suelo por Órganos de las Administraciones Públicas, o por Entidades de derecho público que administren bienes de aquéllas, estarán igualmente sujetos a licencia municipal, salvo en los supuestos expresamente exceptuados por norma con rango de Ley. Cuando se trate de realizar grandes infraestructuras o cuando razones de urgencia y excepcional interés público declarado los Órganos de Gobierno de las Administraciones Públicas, o los Entidades de derecho público que administren bienes de aquéllas, remitirán el proyecto al Ayuntamiento para que en el plazo de un mes notifique la conformidad o disconformidad con el mismo.

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

Artículo 4. Obras municipales

Quedan fuera del ámbito de la presente Ordenanza las obras promovidas por los distintos departamentos del Ayuntamiento, así 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.

Artículo 5. Actos excluidos

MARTES, 20 DE AGOSTO DE 2013 - BOC NÚM. 158

1. Están excluidas 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:

- a) Las meras transmisiones de licencias, sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 22.
- b) Las pequeñas instalaciones de temporada en espacios públicos, salvo las terrazas y veladores, se regirán según la Ordenanza Municipal específica.
- c) Las actividades de promoción comercial o cultural y de propaganda, y, en cualquier caso, los mensajes y contenidos publicitarios, según la Ordenanza Municipal de Publicidad Exterior.
- d) Las instalaciones y actos comprendidos en los programas de celebraciones religiosas, festivas y deportivas, así como cualquiera otros, del mismo carácter temporal, promovidos por el Ayuntamiento.
- e) Las celebraciones concretas de espectáculos y de actividades lúdicas o recreativas, en general, se regirán según su Ordenanza Municipal específica.
- f) Apertura, instalación, ampliación o modificación, así como las obras y cambios de titularidad de las actividades incluidas en el Anexo I.A y I.B de la Ordenanza municipal sobre medidas de simplificación administrativa, siempre que concurren la totalidad de las siguientes condiciones:
 - Que la actividad de que se trate esté dentro de un uso permitido o tolerado, de acuerdo con el planeamiento urbanístico o las Ordenanzas municipales.
 - Que se trate de establecimientos permanentes con una superficie útil de exposición y venta al público no superior a 300 m².
- g) Cambios de titularidad de la actividad autorizada por la licencia o comunicación previa anterior, que no implique ampliación, cambio ni modificación de la actividad.
- h) Aquellas actuaciones de escasa entidad técnica y en las que el impacto urbanístico o ambiental que causen sea nulo. Concretamente las definidas en la Ordenanza Municipal de actuaciones comunicadas:
 - Obras de conservación y mantenimiento de las edificaciones, que afectan a los elementos comunes y siempre que éstas no supongan en ningún caso aumento de volumen y no conlleven la modificación de ningún elemento estructural. Están incluidas las siguientes obras:
 - Obras de limpieza y pintura interior de los edificios o de patios.
 - Reparación puntual de cubiertas y azoteas, y aquellas consistentes en la reparación de problemas de humedades, filtraciones, etc., siempre y cuando no afecten a los elementos estructurales.
 - Reparación de tuberías de instalaciones, desagües y albañales en el interior del edificio.
 - Sustitución de elementos dañados de fachadas sin modificar los materiales y características de los existentes.
 - Pintado o barnizado de carpintería exterior, sin modificación del color.
 - Obras de reforma en el interior de las viviendas, que no incidan en la estructura ni en la distribución interior, ni en la fachada del mismo. Están incluidas las siguientes obras:
 - Reparación, renovación o modificación de revestimientos.
 - Cambio o sustitución de carpintería interior y de aparatos sanitarios.
 - Reparación, renovación o modificación de las instalaciones interiores.
 - Obras de reforma en el interior de locales de uso industrial, comercial, oficinas o dotacionales, que no impliquen cambio de uso, ni incluyan la instalación de equipos o instalaciones especiales que necesiten medidas correctoras, ni modifiquen las condiciones de normativa de obligado cumplimiento que les sea de aplicación en relación con la seguridad, contra-incendios, accesibilidad, etc. Están incluidas las siguientes obras:
 - Reparación, renovación o modificación de revestimientos.
 - Cambio o sustitución de carpintería interior y de aparatos sanitarios.
 - Reparación, renovación o modificación de las instalaciones interiores.
 - Obras e instalaciones de acondicionamiento de los locales recogidos en la Ordenanza municipal de medidas de simplificación administrativa sobre actividades del Anexo I.A, obras para desempeñar una actividad comercial cuando no requieran de la realización de un

MARTES, 20 DE AGOSTO DE 2013 - BOC NÚM. 158

proyecto de obra de conformidad con la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación.

- Limpieza, desbroce y ajardinamiento de solares y terrenos de dominio privado siempre que no impliquen movimiento de tierras ni tala de árboles.
- Las actuaciones de sondeo y prospecciones en terreno de dominio privado.
- Prórroga justificada y por una sola vez de licencias en vigor.

2. La innecesidad 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 municipal, salvo que se entendiese incluidos en un proyecto de urbanización o de construcción debidamente aprobado.

Artículo 6. 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 clasificada, se planteará y resolverá por los trámites de la consulta urbanística o, en su caso, a través de la licencia de actividad inocua/apertura.

CAPÍTULO II.- RÉGIMEN JURÍDICO COMÚN

Artículo 7. Alcance y contenido

1. Las licencias se entenderán otorgadas salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio de terceros, 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 legislación vigente.

Artículo 8. 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 por vía electrónica en la forma que apruebe el Ayuntamiento.

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) Número del DNI y/o del CIF, respectivo.
- c) Domicilio, a efecto de notificaciones.

MARTES, 20 DE AGOSTO DE 2013 - BOC NÚM. 158

d) Objeto de la petición, expresado con toda claridad, con indicación del emplazamiento exacto de la actuación proyectada, conforme a la numeración oficial o referencia catastral, incluyendo plano de situación en caso necesario.

e) La referencia numérica de los antecedentes municipales que existan sobre el asunto, si los hubiera.

f) Cuantos datos sirvan para facilitar la comunicación con la persona solicitante (correo electrónico, teléfono de contacto, fax, etc.) con indicación expresa del sistema por el que se desea recibir las notificaciones.

3. Cuando la solicitante sea otra Administración Pública, deberá indicar en la instancia con toda exactitud, el Órgano o Unidad administrativa (Consejería, Dirección General, etc.) directamente responsable del acto para el que se solicite autorización.

4. Los proyectos y certificados técnicos que acompañen a las solicitudes se sujetarán, con carácter general, a lo dispuesto en las Normas Urbanísticas del Plan General y en la presente Ordenanza y se presentarán por triplicado en papel, así como en soporte digital, pudiendo exigirse más ejemplares por razones justificadas, tales como la obtención de informes de otros organismos.

5. Tanto los proyectos técnicos como los certificados finales de obras o instalación estarán visados por los Colegios profesionales correspondientes cuando así venga exigido por la legislación vigente.

Artículo 9. 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 urbanístico, y, supletoriamente, a lo que disponga esta Ordenanza.

2. Las reglas contenidas en el presente Capítulo tienen carácter general respecto a las especiales contenidas en los siguientes, y son de aplicación supletoria respecto a las establecidas para situaciones específicas en los Capítulos correspondientes.

Artículo 10. Reglas generales de tramitación

1. El Departamento municipal competente en materia de licencias reguladas por esta Ordenanza es el Área de Urbanismo, sin perjuicio de las competencias concurrentes de otros servicios municipales.

2. Los expedientes se tramitarán en una sola 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 o de orden interno municipal que no incidan en su objeto concreto, se tramitarán de forma independiente, sin que puedan suponer retraso de aquél procedimiento.

Artículo 11. Informes municipales

1. Los informes municipales establecidos en la presente Ordenanza son preceptivos y no vinculantes, siendo necesario informe técnico y jurídico según el artículo 4.2 del Reglamento de Disciplina Urbanística, a no ser que expresamente se indique otra cosa. Las diferencias de criterio se resolverán conforme a lo dispuesto en el artículo 25.

MARTES, 20 DE AGOSTO DE 2013 - BOC NÚM. 158

2. Salvo indicación específica en contrario, habrán de ser emitidos por los responsables en el plazo máximo de 10 días desde la fecha de recepción de la documentación reglamentaria.

3. Los informes recabados por el Área de Urbanismo a otros Departamentos municipales se entenderán favorables si no son 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.

Artículo 12. 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.

Artículo 13. Deficiencias subsanables

1. Si se detectan deficiencias subsanables en la documentación, habrán de notificarse a la persona interesada en el plazo máximo de 10 días, para que puedan subsanarse, con advertencia expresa de que, si así no lo hiciera, se le tendrá por desistido de su petición, previa resolución que deberá ser dictada en los términos previstos en el artículo 42 de la Ley 30/92 dando lugar al archivo del expediente en caso contrario, quedando interrumpido mientras tanto el plazo para la resolución definitiva. La comunicación oral de tales deficiencias en ningún caso exime de la obligación de hacerlo en la forma reglamentaria, considerándose como tal aquella que acredite la recepción de la información por parte de la persona interesada.

2. Se procurará 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 se pueda realizar en el Registro General cuando observe, de entrada, fallos básicos de documentación.

3. La comunicación expresará, de forma razonada, si es suficiente la aportación de más datos y la corrección de los existentes, o se precisa presentar una nueva documentación completa, considerados el número y la importancia de las deficiencias detectadas. Cuando la nueva documentación siga adoleciendo de éstas, se podrá optar, justificadamente, entre conceder un último plazo por la mitad del anterior para su subsanación o denegar la licencia.

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

MARTES, 20 DE AGOSTO DE 2013 - BOC NÚM. 158

urbanísticos, recogidos en la normativa, que sean razonablemente atribuibles a errores materiales de medición, pero en ningún caso las deficiencias susceptibles de catalogarse por la legislación urbanística como infracciones graves.

Artículo 14. Petición de requisitos necesarios para resolver.

Cuando en cualquier momento se considere por los Servicios Técnicos de Urbanismo que alguno de los actos de los interesados no reúne los requisitos necesarios, la Administración lo pondrá en conocimiento de su autor, concediéndole un plazo de diez días para su cumplimiento. En caso de incumplimiento de lo anterior se les podrá declarar decaídos en su derecho al trámite correspondiente; sin embargo, se admitirá la actuación del interesado y producirá sus efectos legales, si se produjera antes o dentro del día que se notifique la resolución en la que se tenga por transcurrido el plazo.

Artículo 15. Resolución y condiciones

1. 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 la legislación sectorial y 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 expresar 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.

Artículo 16. Registro de condiciones

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, especificando la naturaleza definitiva o no de la limitación, así como los datos registrales de las fincas afectadas, que habrán de ser facilitados por quien ostente la titularidad del permiso. Si dicha persona no es la propietaria registral de la finca, aportará previamente un compromiso explícito de ésta de llevar a cabo dicha inscripción.

Artículo 17. Órgano competente

La competencia para conceder o denegar licencias, así como los actos tales como la comunicación de deficiencias subsanables y cuantos se consideren de mero trámite corresponde a la Alcaldía-Presidencia, salvo que las mismas sean objeto de delegación.

Artículo 18. Plazos

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

MARTES, 20 DE AGOSTO DE 2013 - BOC NÚM. 158

deficiencias y para la obtención de informes preceptivos correspondientes a otras Administraciones.

3. Los plazos para subsanar deficiencias, atender requerimientos municipales o cumplir cualesquiera otros trámites regulados por la Ordenanza oscilarán, como norma general, entre diez días y un 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.

4. La ampliación del plazo para la resolución definitiva se ajustará a lo dispuesto en el artículo 42.6 de la Ley 30/92, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, sin perjuicio de la posibilidad de aplazamiento, formalizada y justificada por la persona solicitante.

Artículo 19. 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 y serán comunicados a la persona solicitante simultáneamente con la apertura del expediente.

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.

El plazo máximo para resolver se podrá suspender en aquellos supuestos previstos en el artículo 42.5 de la Ley 30/92 así como la prórroga del mismo en términos del apartado sexto del referido artículo.

3. Cuando la resolución presunta produzca efectos estimatorios, la Autoridad municipal vendrá obligada a extender el documento acreditativo de la licencia en el plazo de quince días desde su reclamación, con independencia del certificado de acto presunto previsto en la Ley.

4. El vencimiento del plazo máximo sin haberse notificado la resolución expresa se entenderá desestimada por silencio administrativo y legitimará al interesado que hubiere deducido la solicitud, en los siguientes casos:

- a) Movimientos de tierras, explanaciones, parcelaciones, segregaciones u otros actos de división de fincas en cualquier clase de suelo, cuando no formen parte de un proyecto de reparcelación.
- b) Las obras de edificación, construcción e implantación de instalaciones de nueva planta.
- c) La ubicación de casas prefabricadas e instalaciones similares, ya sean provisionales o permanentes.
- d) La tala de masas arbóreas o de vegetación arbustiva que, por sus características, puedan afectar al paisaje.
- e) La primera ocupación de las edificaciones de nueva planta y de las casas a que se refiere la letra c) anterior.

Artículo 20. 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 a todos los efectos.

MARTES, 20 DE AGOSTO DE 2013 - BOC NÚM. 158

3. El Área de Urbanismo 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.

Artículo 21. 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 rectificadas. Tales reclamaciones se entenderán desestimadas por el transcurso de un 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.

Artículo 22. Cambios de titularidad

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, excepcionalmente, adjuntando un documento que acredite suficientemente la procedencia del cambio, al tiempo que pueda descartarse de forma razonable la oposición de la anterior.

2. La comunicación de dicho cambio deberá incluir la asunción expresa, por parte del nuevo titular, de todas las cargas y responsabilidades (condiciones, renunciaciones a indemnización, órdenes de cierre temporal, etc.) 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, y sin perjuicio de la efectividad de las medidas disciplinarias impuestas.

4. Cuando la comunicación del cambio de titularidad no cumpliera 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.

Artículo 23. Dirección técnica de la actuación y responsabilidad

1. Tanto la persona titular de la licencia como el técnico redactor del proyecto serán responsables de la autenticidad de los datos contenidos en la documentación presentada,

MARTES, 20 DE AGOSTO DE 2013 - BOC NÚM. 158

así como de las incidencias que surjan en el transcurso de la actuación autorizada, salvo que el responsable técnico del proyecto no sea al mismo tiempo director 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, al técnico 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.

Artículo 24. Renuncia, archivo y reanudación de las actuaciones

1. Cuando se paralice el expediente en curso por causa imputable a la persona interesada se considerará como una renuncia de ésta, procediéndose a la tramitación de la caducidad prevista en el artículo 92 de la Ley 30/92 dando lugar al archivo de las actuaciones, 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 archivo del expediente, es preciso que se advierta previamente del ello 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 adecuado.

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 del Área de Urbanismo, no hayan variado las circunstancias o producido un retraso excesivo.

Artículo 25. Caducidad de las licencias

1. El transcurso de seis meses sin realizar las obras o ejercer la actividad, amparadas en una licencia, o el incumplimiento del plazo estipulado en la misma, conllevará la declaración de caducidad de ésta, quedando sin efecto, previa la concesión de un plazo de 3 meses audiencia a su titular en términos previstos en el artículo 92.2 L. 30/92, de bases de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas.

2. Ello no obstante, este plazo podrá ser prorrogado hasta un máximo de otros tres meses, si hubiera razones suficientes, alegadas con anterioridad a que expire el plazo inicial o durante el periodo 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 podrá declararse cualquier licencia caducada y sin efecto, previa audiencia de su titular, cuando se hubiesen incumplido las condiciones de la misma.

Artículo 26. Desistimiento a la solicitud y renuncia del titular de la licencia

1. Todo interesado podrá desistir de su solicitud o, cuando ello no esté prohibido por el Ordenamiento Jurídico, renunciar a sus derechos.

2. Si el escrito de iniciación se hubiera formulado por dos o más interesados, el desistimiento o la renuncia sólo afectará a aquéllos que la hubiesen formulado.

MARTES, 20 DE AGOSTO DE 2013 - BOC NÚM. 158

3. Tanto el desistimiento como la renuncia podrán hacerse por cualquier medio que permita su constancia.
2. La Administración aceptará de plano el desistimiento o la renuncia, y declarará concluso el procedimiento salvo que, habiéndose personado en el mismo terceros interesados, instasen éstos su continuación en el plazo de diez días desde que fueron notificados del desistimiento.
3. Si la cuestión suscitada por la incoación del procedimiento entrañase interés general o fuera conveniente sustanciarla para su definición y esclarecimiento, la Administración podrá limitar los efectos del desistimiento o la renuncia al interesado y seguirá el procedimiento.

Artículo 27. 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 técnicos del Área de Urbanismo, habrá de resolver razonadamente el superior jerárquico común a ambos. Cuando tal discrepancia se produzca en relación con otros Departamentos, el Jefe del Área de Urbanismo elevará la correspondiente propuesta justificada para su posterior resolución.

Artículo 28. Terceras personas interesadas

1. Podrán comparecer en el expediente cuantas personas acrediten suficientemente un derecho o un interés legítimo en el mismo, debiendo considerárseles como parte de aquél, a los efectos de la notificación de los actos que se dicten al respecto.
2. Se les concederá trámite de audiencia por periodo de diez días previa al acto definitivo, si así lo solicitan expresamente, y siempre que ello no suponga sobrepasar el plazo máximo fijado para la resolución.

Artículo 29. 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.

Artículo 30. 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 habrá de renunciar en documento público a todo eventual derecho indemnizatorio, en lo que respectivamente les afectes, 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 de la Propiedad.

Artículo 31. Tasas e impuestos

MARTES, 20 DE AGOSTO DE 2013 - BOC NÚM. 158

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.

2. El Área de Urbanismo colaborará con el Departamento de Economía y Hacienda facilitando a éste, 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 este segundo Departamento 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 Departamento 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.

CAPÍTULO III.- LICENCIAS DE PARCELACIÓN

Artículo 32. 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.

2. Las segregaciones con fines puramente agrarios, proyectadas en suelo rústico se acomodarán a lo dispuesto en la legislación sectorial correspondiente, así como a las condiciones señaladas a tal efecto por el Plan General.

3. No se requerirá licencia cuando la parcelación estuviese comprendida dentro de un proyecto de reparcelación, compensación o normalización de fincas definitivamente aprobado.

Artículo 33. Parcelaciones en suelo rústico

Queda prohibida toda parcelación urbanística en suelo rústico, por lo que, en caso de llevarse a cabo, se reputará ilegal y no podrán concederse licencias de obra o actividad sobre ninguna de las parcelas resultantes, sin perjuicio de divisiones y segregaciones de acuerdo con la legislación urbanística y normativa agraria.

Artículo 34. Solicitud y documentación

Las peticiones de licencias de parcelación 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, acreditando su adecuación al Plan en que se fundamenten y, en su caso, si son aptas para la edificación.
- b) Planos de estado actual, a escala mínima 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.

MARTES, 20 DE AGOSTO DE 2013 - BOC NÚM. 158

- c) Planos de la parcelación, a escala mínima 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 General.
- d) Nota simple del Registro de la Propiedad de las fincas originales.

Artículo 35. Tramitación, plazos y silencio

1. Las licencias de parcelación, así como las segregaciones en suelo rústico, serán resueltas en el plazo de dos meses, salvo que se entiendan concedidas con la aprobación de los proyectos de reparcelación, compensación o normalización de fincas, 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 o la necesidad de recabar autorización a otros organismos, la licencia se entenderá desestimada.
3. Su otorgamiento queda legalmente condicionado a que en el plazo de tres meses se presente ante el Ayuntamiento, con los requisitos reglamentarios, el documento público en que se haya formalizado el acto correspondiente.

Artículo 36. Deslinde y cierre de terreno

1. La licencia de parcelación autoriza a deslindar y amojonar las 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.

Artículo 37. 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 reparcelación, en cuanto supongan la modificación de fincas registrales, así como la concesión de licencias 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.

CAPÍTULO IV.- LICENCIAS DE OBRAS MAYORES

Artículo 38. Actos sujetos

1. Quedan sometidas a este tipo de licencias todas las obras mayores, entendiéndose como tales: las de nueva planta, las de rehabilitación, las obras de reforma de gran complejidad, entidad o importancia económica, las de consolidación generalizada de un inmueble, y las de derribo total o parcial de edificios, así como las obras de urbanización que no estén amparadas en un Proyecto de Urbanización integral o de obras ordinarias parciales definitivamente aprobado.
2. Son obras de nueva planta las siguientes:
 - a) Las de construcción sobre un terreno o solar donde no existe una construcción anterior.
 - b) Las de sustitución mediante nueva construcción de un edificio preexistente.

MARTES, 20 DE AGOSTO DE 2013 - BOC NÚM. 158

c) Las de ampliación de un edificio anterior que implique su levante o una mayor ocupación de superficie.

3. Se entiende como obras de rehabilitación las destinadas a mejorar las condiciones de habitabilidad de un edificio, o parte de él, mediante sustitución de elementos estructurales y/o redistribución de su espacio interior.

4. Las obras de reforma de gran complejidad, entidad o importancia económica, serán las así calificadas, razonadamente, por los técnicos municipales.

5. Se entenderá como obras 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.

Artículo 39. Solicitud y documentación

1. La solicitud, además de los datos generales previstos en el artículo 7.2, irá 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. Debiendo identificar según regula la Ley Ordenación de la Edificación los agentes intervinientes, incluyendo el Director de Obra y el Director de la Obra de ejecución de la Obra, o en su defecto la presentación del Compromiso de Dirección de Obra, visado y firmado por los técnicos competentes.

b) Licencia de parcelación, si fuera exigible.

c) Fotocopia de la solicitud de los permisos derivados de la concurrencia competencial de otras Administraciones, salvo que la licencia municipal haya de reclamarlos de oficio.

d) Plano, a escala 1/250, en que queden perfectamente delimitados los suelos objeto de cesión, si ha lugar a ello.

e) PROYECTO TELECOMUNICACIONES, SI FUERA EXIGIBLE.

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.

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 del Área de Urbanismo.

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 Plan General.

La presente acreditación cuando se trate de suelo urbano no consolidado o urbanizable a:
- la justificación mediante el instrumento adecuado aprobado definitivamente e inscrito en el Registro de la Propiedad de los deberes de cesión gratuita y terrenos de aprovechamiento libre de cargas, salvo supuestos excepcionales de expedientes de monetarización (justificante de pago)

5. Será requisito indispensable para el ejercicio del derecho a edificar y así resolver la licencia de edificación que conste en el expediente administrativo la recepción de las obras

MARTES, 20 DE AGOSTO DE 2013 - BOC NÚM. 158

de urbanización de la totalidad del Área delimitada objeto de desarrollo en suelo urbano no consolidado y suelo urbanizable a salvo de los casos excepcionales de tramitación simultánea según la legislación urbanística y el P.G.O.U. de Castro Urdiales.

6. En casos excepcionales en el suelo urbano y suelo urbanizable con instrumentos de planeamiento y proyectos de urbanización aprobados, los propietarios de terrenos incluidos en polígonos o unidades de actuación podrán, asimismo, solicitar licencia de edificación antes de que adquieran la condición de solar, siempre que concurren los siguientes requisitos:

- a) Que se garantice mediante aval la totalidad de las obras de urbanización correspondiente al Área de desarrollo urbanístico que faltan por realizar.
- b) Que hubiese ganado firmeza, en vía adva, el acto de aprobación del proyecto de reparcelación o de compensación, si fuesen necesarios.
- c) Que por el estado de realización de las obras de urbanización la Admón considere previsible que a la terminación de la edificación la parcela de que se trate contará con todos los servicios necesarios para tener la condición de solar, siempre y cuando cuente con la infraestructura básica del sector realizada en su totalidad y los frentes de parcela donde se ubica dicha edificación tengan finalizadas la totalidad de las obras de urbanización, según definiciones de infraestructuras básicas y complementarias del P.G.O.U. de Castro Urdiales.
- d) Que en el escrito de solicitud de licencia se comprometa a no utilizar la construcción hasta tanto no esté concluida la obra de urbanización y a establecer tal condición en las cesiones de derecho de propiedad o de uso que se lleven a efecto para todo o parte del edificio.

1. No se permitirá la ocupación de edificios hasta no esté realizada totalmente la urbanización que afecte a dichos edificios y estén en condiciones de funcionamiento los suministros de agua y energía eléctrica y las redes de alcantarillado.

2. El incumplimiento del deber de urbanización simultáneo a la edificación comportará la caducidad de la licencia, sin derecho a indemnización, impidiéndose el uso de lo edificado, sin perjuicio de los terceros adquirentes al resarcimiento de los daños y perjuicios que se les hubieren irrogado. Asimismo, comportará la pérdida de la fianza.

Artículo 40. 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 del Código Técnico de la Edificación sobre condiciones térmicas, acústicas y de protección contra incendios, calidad e higiene, etc.
- b) Presupuesto, desglosado por capítulos, excluyendo del mismo las partidas referentes a la urbanización en vía pública o en suelo objeto de cesión.
- c) Pliego de condiciones.
- d) Plano topográfico de la parcela y zonas colindantes, a escala 1/500 en coordenadas UTM, ETR89. El plano se entregará en formato .dwg, como en formato papel, en caso de que se encuentre en pedanías del término municipal la escala será a 1/1.000 donde se recoja especialmente la anchura de los caminos colindantes, la superficie del terreno, las edificaciones y usos existentes y sus superficies, etc.
- 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 detalle en el apartado 2.
- f) Anexo con documentación escrita y gráfica de la urbanización que obligatoriamente se deba ejecutar en los viales y/o en las zonas verdes, salvo que integre un proyecto aparte, objeto de otro expediente.

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

MARTES, 20 DE AGOSTO DE 2013 - BOC NÚM. 158

- a) De emplazamiento del inmueble que exprese, a escala mínima 1/1.000, la situación del mismo, en relación con 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 50 m, en torno al edificio que se trata de construir.
- b) De plantas, a escala mínima 1/100, indicando el edificio que se proyecta, con sus distribuciones interiores, acotando perfectamente tanto las fachadas y fondo del solar y de la construcción, como, en su caso, los distintos patios.
- c) De las fachadas, a escala mínima 1/100, con las acotaciones de alturas totales en el punto o puntos en que deben medirse, según las rasantes establecidas en las Normas Urbanísticas del Plan General.
- d) De secciones que sean necesarios, a escala mínima 1/100, indicando todo el fondo del edificio y la rasante en el punto en que haya de medirse su altura.
- e) Planos con las instalaciones de los servicios generales, haciendo mención si son aéreas o subterráneas.
- f) Plano de los terrenos vinculados a la edificación sin posibilidad de ser segregados ni transmitidos con independencia de la misma.
- g) Plano de planta a escala 1/500 en el que se superponga el plano correspondiente del P.G.O.U con las actuaciones que se prevén realizar, y objeto de la licencia. En este plano se indicará cual es el área de cesión obligatoria al Ayuntamiento de Castro Urdiales.

3. El Proyecto deberá conformar un documento normalizado de formato DIN-4, con todos los planos doblados y con pestaña, así como copia digitalizada. Se deberá presentar en dwg, al menos los siguientes planos: topográfico, de planta de urbanización y todos los planos incluidos en el anexo comprensivo de las obras de urbanización.

Artículo 41. Obras e instalaciones en suelo rústico, procedimiento previo.

1. Cuando las obras o instalaciones se encuentren en suelo rústico, con anterioridad a la obtención de la licencia municipal estas obras deberán obtener la autorización o informe de la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Cantabria.

2. El procedimiento previo será el recogido en el artículo 116 de la Ley de Cantabria 3/2012, de 21 de junio, por la que se modifica la Ley de Cantabria 2/2001, de 25 de junio, de Ordenación Territorial y Régimen Urbanístico del Suelo en Cantabria.

Artículo 42. Obras e instalaciones en suelo zona de servidumbre de protección del dominio público marítimo-terrestre.

Cuando las obras e instalaciones se encuentren dentro de terrenos clasificados como urbanos en la zona de servidumbre de protección del dominio público marítimo-terrestre, la autorización previa a la licencia urbanística exigida por la legislación de costas se sujetará al procedimiento previo previsto en el artículo 190 Ley de Cantabria 2/2001, de 25 de junio, de Ordenación Territorial y Régimen Urbanístico del Suelo en Cantabria.

Artículo 43. Tramitación e informes

1. Recibida la solicitud, con su proyecto técnico adjunto, en el Área de Urbanismo, habrán de emitirse los preceptivos informes técnicos y jurídicos antes de cualquier resolución.

2. Con independencia de ello, se determinará, como primer trámite si se precisa de los informes o autorizaciones previas de otras Administraciones o Departamentos municipales recabándose los mismos.

MARTES, 20 DE AGOSTO DE 2013 - BOC NÚM. 158

3. Los informes técnicos, además del pronunciamiento sobre la idoneidad urbanística del uso previsto, abarcarán todos los aspectos edificatorios relevantes del proyecto e incluirán la fijación de la cuantía del aval por los trabajos de urbanización.

4. En el informe jurídico se tratará todas las cuestiones planteadas y se propondrá al órgano municipal competente la resolución más ajustada a derecho, la cual deberá contener una advertencia expresa sobre el abono al Ayuntamiento de las cargas fiscales que procedan.

Artículo 44. Actividades clasificadas

1. Cuando el uso al que estuviera destinado el edificio, nuevo o rehabilitado, consistiese en una o más actividades clasificadas, se deberá aportar, además, un Proyecto de Actividad, en la forma establecida en la presente ordenanza para actividades clasificadas y solicitar la correspondiente licencia, que se tramitará conforme a lo dispuesto en el Capítulo VII.

2. En todo caso no podrá otorgarse licencia para la ejecución de proyectos de obras para la instalación o funcionamiento de actividades que requieran una comprobación ambiental en tanto no se haya completado ésta.

3. Sin perjuicio de lo establecido en los apartados anteriores, sobre el uso general o principal del inmueble, cuando sus eventuales instalaciones complementarias, tales como aparcamiento de vehículos, precisen de licencia como actividades clasificadas, se presentarán los correspondientes proyectos ajustados a lo dispuesto en la presente, y en general, a la normativa sectorial correspondiente y Ordenanzas vigentes, y se tramitarán con independencia de la de obras de forma previa o simultánea a ésta.

Artículo 45. Proyecto de ejecución, aval y cesión obligatoria de terrenos

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 conforme a lo recogido en el Código Técnico de la Edificación y la legislación vigente, el aval que garantice la urbanización (cuando afecte a obras de urbanización) y la cesión obligatoria de los terrenos a través de proyecto de compensación o reparcelación aprobado, publicado e inscrito en el registro de la propiedad, sin lo que no podrá otorgarse la licencia de obra en los casos de actuaciones sistemáticas, siendo de aplicación lo previsto en el artículo 64.3 en referente a la licencia de primera ocupación para actuaciones asistemáticas.

2. El Proyecto de Ejecución habrá de ajustarse estrictamente a los informes municipales. Todas las modificaciones respecto del Proyecto Básico que se incluyan en el de Ejecución, habrán de ser enumeradas clara y sucintamente en un documento aparte.

3. 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) en referente a la totalidad de las obras de urbanización que queden por ejecutar.

4. La cesión obligatoria de terrenos en actuaciones sistemáticas se realizará mediante la aprobación definitiva por el órgano competente, publicación e inscripción en el Registro de la Propiedad reflejando la transmisión en el Inventario de Bienes que se acreditará con carácter previo a la concesión de la licencia de obras salvo lo previsto para las actuaciones asistemáticas que el momento de comprobación de la cesión será con motivo de la licencia de primera ocupación según artículo 64.3 de la presente.

5. La información favorable del proyecto básico no equivale a Resolución expresa de la licencia, ni vincula a la Resolución de la misma conforme al Proyecto de Ejecución.

MARTES, 20 DE AGOSTO DE 2013 - BOC NÚM. 158

Artículo 46. Plazo de resolución

1. La resolución concediendo o denegando la licencia habrá de adoptarse en el plazo máximo de tres meses desde la fecha de su solicitud en la forma reglamentaria, descontando el tiempo dedicado a la subsanación de deficiencias u, en su caso, el necesario para la obtención de la licencia de actividad clasificada/actividad inocua, si hubiese lugar a ello, pero nunca el empleado en trámites internos municipales.

2. En los supuestos en que se requiera informe preceptivo de otras Administraciones Públicas el plazo para la resolución será de cuatro meses, salvo que en la normativa sectorial se establezca otro mayor.

3. El plazo se interrumpirá si resultaren deficiencias que el interesado pueda subsanar en el plazo que al respecto le conceda el Ayuntamiento. Cuando se trate de deficiencias que afecten a elementos esenciales, transcurrido dicho plazo sin que se hubieran subsanado, se tendrá al interesado por desistido de la solicitud.

4. En caso de falta de resolución expresa en el plazo fijado, la licencia se entenderá desestimada en los casos establecidos en el artículo 19.4 de esta ordenanza, pudiéndose entender concedida en los casos no incluidos en dicho punto.

5. Tampoco podrán entender concedidas por silencio administrativo aquellas licencias que vulneren la legislación urbanística, el planeamiento en vigor o las Ordenanzas aplicables al caso, o que afecten al dominio público.

Artículo 47. 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, 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 alguno que no se halle expresamente tipificada en la normativa urbanística vigente, habrá de fundamentarse en los términos de esta Ordenanza.

Artículo 48. Modificaciones

Sin perjuicio de lo establecido en el artículo 20, 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.

Artículo 49. Medidas de seguridad

MARTES, 20 DE AGOSTO DE 2013 - BOC NÚM. 158

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.

Artículo 50. Acta de replanteo

1. Una vez autorizadas las obras la persona titular de la licencia comunicará al Ayuntamiento, con una antelación mínima de quince días, la fecha prevista para su comienzo, tras lo cual se procederá a la firma del Acta de Comprobación del Replanteo por parte de un técnico municipal 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. En el acto de comprobación del replanteo de las obras se acudirá por parte del promotor de las mismas o bien por un Ingeniero Técnico en Topografía, o bien por un técnico cualificado competente y responsable, el cual compruebe que la tirada de líneas efectuada en la obra se corresponde con el proyecto que obtuvo la oportuna licencia municipal de obras. El técnico competente y responsable que designe el promotor de las obras elaborará y suscribirá un plano de las nuevas obras proyectadas, el cual estará a lo referenciado en la cartografía municipal. Se hará entrega por parte del promotor de las obras al Ayuntamiento de dicho plano, tanto en formato .dwg, como en formato papel. En caso de la nueva obra se encuentre en la ciudad de Castro Urdiales, la escala de este plano será 1/500, y en caso que se encuentre en pedanías será de escala 1/1.000.

Artículo 51. Trámites posteriores a la licencia

1. Una vez otorgada la licencia, se dará traslado al Departamento de Economía y Hacienda de todos los datos relevantes a efectos fiscales, y se comunicará al Área de Urbanismo.

2. 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.

3. Transcurrido el plazo de terminación de las obras sin haberlas acabado, o una vez finalizadas sin que se haya solicitado la primera ocupación, el Área de Urbanismo informará de cualquiera de ambas circunstancias al objeto de que se formulen los requerimientos pertinentes.

4. La licencia de primera ocupación se sustanciará conforme a lo previsto en el Capítulo VI.

Artículo 52. Caducidad

1. Con independencia de lo dispuesto en los artículos 24 y 25, se declarará caducada la licencia, previa audiencia a las personas interesadas en términos del artículo 92 de la Ley 30/92, cuando haya transcurrido el plazo máximo fijado para la terminación de las obras, salvo que se acceda a la prórroga del mismo, previa su solicitud.

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.

MARTES, 20 DE AGOSTO DE 2013 - BOC NÚM. 158

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.

CAPÍTULO V.- LICENCIAS DE OBRAS MENORES

Artículo 53. Actos sujetos y excluidos

1. Precisan de este tipo de licencias todas las obras que no forman parte de los actos excluidos conforme al artículo 5 de esta Ordenanza, ni se encuentran comprendidas en el artículo 38.

2. Quedan, además, excluidas de estas pautas sobre obras menores las amparadas en una orden municipal de ejecución.

3. De conformidad con el artículo 48, 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 obra; en caso contrario, se tramitarán como modificaciones del proyecto de edificación en curso.

Artículo 54. Solicitud y documentación

1. La solicitud, que contendrá los datos generales previstos en el artículo 8.2, irá acompañada de 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.

2. Cuando las obras requieran de dirección técnica, afecten a la seguridad y distribución espacial interior, o a la configuración arquitectónica del edificio o local se deberá presentar proyecto técnico, firmado por profesional competente y visado por su Colegio Profesional. Este proyecto técnico 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 y una referencia expresa al cumplimiento de la normativa vigente en materia higiénico-sanitaria.

3. La documentación en cuestión deberá conformar un documento normalizado de formado DIN-4, con todos los planos doblados y con pestaña.

4. Además de presentar la documentación establecida en los puntos anteriores, se requerirá de la siguiente:

-Cuando las obras se refieran a elementos comunes de un edificio: Fotocopia del acuerdo por unanimidad de la Junta de Propietarios autorizándolas.

-Si las obras afectan a elementos de fachada del edificio: Fotografías en color, tamaño 10x15 de la fachada correspondiente.

-En edificios o espacios delimitados, declarados o con expediente incoado de Bien Cultural: Autorización de la Consejería de Cultura del Gobierno de Cantabria.

-Si las obras suponen la modificación de las características de ascensor o su maquinaria, se aportará copia del Proyecto Técnico que la casa instaladora presenta a la Consejería de Industria.

Artículo 55. Tramitación

1. La solicitud, con su documentación, se remitirá al Área de Urbanismo.

2. Una vez recibido el expediente en dicho Área, se emitirán los informes técnicos y jurídicos antes de proponer cualquier resolución al respecto.

MARTES, 20 DE AGOSTO DE 2013 - BOC NÚM. 158

3. El Jefe del Área de Urbanismo determinará si, dadas las características de la obra, además de los informes técnicos habituales, precisan de los de otro Organismo o Unidad administrativa. Cuando se prevea la instalación de alguna maquinaria o elemento susceptible de causar molestias, podrán proponerse las medidas correctoras pertinentes, aunque no se trate de una actividad clasificada.

4. Los informes técnicos versarán sobre la idoneidad urbanística del uso previsto y de los aspectos constructivos relevantes.

5. El informe jurídico tratará de todas las cuestiones planteadas, proponiéndose al Órgano municipal competente la resolución más ajustada a derecho, la cual deberá contener una advertencia expresa sobre el abono de las cargas fiscales que devengue.

Artículo 56. Destino de las obras

1. Cuando el fin al que se pretende destinar el edificio o local objeto de las obras, consistiese en alguna actividad clasificada, se deberá aportar, además, un Proyecto de Actividad, en la forma establecida en el artículo 72, y solicitar la correspondiente licencia, que se tramitará conforme a lo dispuesto en el Capítulo VII.

2. En tal caso no podrá otorgarse la licencia de obras sin haberse obtenido previamente la licencia de actividad.

Artículo 57. Plazo de resolución

1. La licencia de obras menores habrá de adoptarse en el plazo de un mes desde la fecha de su solicitud en la forma reglamentaria, descontando el tiempo dedicado a la subsanación de deficiencias o la necesidad de recabar autorización a otros organismos, si hubiere lugar ello, pero nunca el empleado en trámites internos municipales.

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 IV, serán así clasificadas razonadamente por los técnicos informantes, dentro de los 15 días desde su solicitud, en cuyo caso se tramitará conforme a dicho capítulo. No podrán nunca merecer esta clasificación de obras mayores las que no precisen reglamentariamente de dirección técnica.

Artículo 58. 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.

Artículo 59. 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

MARTES, 20 DE AGOSTO DE 2013 - BOC NÚM. 158

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 artículos 15.2 y 27.2 de la Ordenanza.

Artículo 60. Trámites posteriores a la licencia

1. Una vez otorgada la licencia, se dará traslado al Departamento de Economía y Hacienda de todos los datos relevantes a efectos fiscales, y se comunicará al Área de Urbanismo.

2. 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.

3. Acabadas las obras, la persona titular de la licencia deberá comunicar el hecho al Ayuntamiento, presentando, en su caso, el certificado fin de obra, firmado por la dirección técnica de las mismas y visado por su Colegio Profesional, así como fotografías a tamaño 10x15 de la fachada resultante, junto con los demás documentos que se puedan exigir en la licencia.

Artículo 61. Caducidad

1. Con independencia de lo dispuesto en el artículo 25 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, previa solicitud.

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.

CAPÍTULO VI.- LICENCIAS DE PRIMERA OCUPACIÓN DE LOS EDIFICIOS

Artículo 62. Actos sujetos

1. Queda sometida a este tipo de permisos la primera ocupación de los inmuebles resultantes de las obras de nueva planta y de rehabilitación, conforme a su definición por el artículo 38, 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 licencia antes de proceder a reutilizarlo.

Artículo 63. Responsabilidad

La obtención de la licencia de primera ocupación 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

MARTES, 20 DE AGOSTO DE 2013 - BOC NÚM. 158

infracción urbanística que derivase de error o falsedad imputable a aquéllas, ni tampoco de los deberes legales de uso y conservación previstos en la legislación urbanística.

Artículo 64. Solicitud y documentación

1. La solicitud deberá ser formulada por quien ostente la titularidad de la licencia de obras junto con los datos generales previstos en el artículo 8.2, 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 en aquélla, o la manifestación expresa de la inexistencia de cambios, así como los siguientes documentos, salvo que algunos se estimen innecesarios de forma razonada, por parte del Área 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, declaración de obra nueva, una vez inscrita en el Registro de la Propiedad.
- Fotografías en color de las fachadas exteriores.
- Planos definitivos de la urbanización, donde se reflejen fielmente todos los servicios realizados, así como las conexiones con los servicios generales. Esta documentación se presentará en papel y digitalizados en dwg.
- 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 telecomunicaciones.
- En su caso, certificado de presión y estanqueidad de la tubería de agua potable.
- En su caso, informe y documento de la inspección por cámara de saneamiento.
- Cualquier otro documento que el Ayuntamiento, de forma razonada, estime necesario o conveniente, en base a la normativa vigente y a la competencia concurrente con otras Administraciones.

3. En caso de que la obra se refiera a actuaciones asistemáticas aquellas licencias de obras que conlleve la carga de cesión a la Administración, la cesión de suelo que proceda habrá de formalizarse, simultáneamente con la solicitud de licencia de primera ocupación, mediante escritura pública ORIGINAL, adjuntando la documentación pertinente acreditativa de la titularidad, para su inscripción en el Registro de la Propiedad previa aceptación de la misma por parte de la Administración según artículo 92.3, dando traslado del mismo para su constancia en el Registro de Bienes. Los bienes objeto de cesión deberán figurar como tales también en la declaración de obra nueva.

Artículo 65. Administración pública

Cuando quien solicite la licencia de primera ocupación sea alguna Administración pública, la Autoridad municipal podrá permitir de forma razonada que se sustituya toda o parte de la documentación prevista en el artículo 64.2 por el Acta de Recepción de las obras, debidamente firmada y sellada por el 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.

Artículo 66. Procedimiento

MARTES, 20 DE AGOSTO DE 2013 - BOC NÚM. 158

1. La solicitud de licencia será remitida al Área de Urbanismo, quien efectuará su comprobación en presencia de la dirección técnica de las mismas y de quien represente a la empresa constructora.

2. Cuando la solicitud no venga acompañada de la documentación señalada en el artículo 61.2, se pospondrá el informe sobre las obras al momento en que se complete la misma, sin perjuicio de que se realice una visita de reconocimiento, a fin de comprobar si se ha producido alguna infracción urbanística u otra circunstancia que se estime relevante.

3. Para la concesión de la licencia de primera ocupación será preceptivo disponer de las autorizaciones previstas en el artículo 43.3.

Artículo 67. Comprobación de la urbanización

Cuando se hubiera emitido informe favorable en relación con las obras de edificación llevadas a cabo, sin que estuvieran aún resueltas las eventuales deficiencias en materia de urbanización, el expediente permanecerá en situación de pendencia hasta tanto no se subsanen dichos defectos.

Artículo 68. Requerimiento, resolución y plazo

1. Recibidos los informes técnicos y una vez resueltas las eventuales deficiencias indicadas en el apartado 2 del artículo 66, se emitirá informe jurídico que 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.
- Denegar la licencia cuando las deficiencias o incumplimientos supongan una infracción urbanística grave, con los efectos consiguientes.
- Conceder la licencia de primera ocupación.

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 Área competente en razón de la deficiencia observada.

3. En el supuesto de otorgamiento, habrá de proponerse simultáneamente la recepción de la urbanización y el establecimiento de un plazo de 1 año de garantía de las obras de urbanización, para lo cual deberá levantarse un acta de recepción provisional y transcurrido el plazo de garantía un acta de recepción definitiva, con la que se realizará la propuesta de devolución del aval prestado como garantía de las cargas urbanísticas.

4. La resolución habrá de dictarse en el plazo máximo de 3 meses.

Artículo 69. Resolución presunta

1. En caso de falta de resolución expresa en el plazo fijado, la licencia se entenderá desestimada para los inmuebles de nueva planta conforme a la definición del artículo 38.2 y de casas prefabricadas e instalaciones similares, ya sean provisionales o permanentes, pudiéndose entender concedida para el resto de edificaciones.

2. Tampoco podrán entender concedidas por silencio administrativo aquellas licencias que vulneren la legislación urbanística, el planeamiento en vigor o las Ordenanzas aplicables al caso, o que afecten al dominio público.

MARTES, 20 DE AGOSTO DE 2013 - BOC NÚM. 158

Artículo 70. Primera ocupación parcial

Cuando se trate de varios edificios separados, podrán concederse sucesivos permisos de primera ocupación, según se vaya finalizando la construcción de cada uno de ellos, siempre que se solicite de forma justificada y se hayan finalizado todas las obras de urbanización que afectan a la licencia.

CAPÍTULO VII.- LICENCIAS DE ACTIVIDADES CLASIFICADAS SUJETA A CONTROL AMBIENTAL

Artículo 71. Actos sujetos y excluidos

1. Precisaré de este tipo de licencia municipal toda instalación de maquinaria, o ejercicio de actividad, susceptible de ser considerada clasificada, en los términos de la legislación ambiental vigente, así como su traslado, ampliación y modificación, con total independencia de que se trate o no de la legalización de alguna que se halle en funcionamiento, así como de las peculiaridades de tramitación que se deriven de su eventual carácter provisional.

2. Quedan eximidos del mismo, además de los actos comprendidos en el artículo 5, la instalación y ejercicio de maquinarias y actividades consideradas inocuas.

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.

Artículo 72. 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, o en su caso, conjuntamente por ambas, y presentada, junto con los datos generales previstos en el artículo 8.2.

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

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

- Relación de todas las actividades situadas en el mismo inmueble.
- Nombre completo de quien ocupe la Presidencia o ejerza la administración de la Comunidad, o, en su defecto, todos los ocupantes del edificio, y, si no existieran otros ocupantes, de los vecinos más próximos al emplazamiento.
- 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 30.

Artículo 73. Proyecto técnico

1. Sin perjuicio de lo establecido en la legislación de Control Ambiental Integrado, salvo que, por la escasa entidad de la actuación y a propuesta razonada del servicio técnico municipal responsable, algún documento se reputa innecesario para el objeto de la licencia, el proyecto constará de Memoria y Planos según el detalle de los siguientes apartados.

MARTES, 20 DE AGOSTO DE 2013 - BOC NÚM. 158

2. La Memoria comprenderá una descripción técnica detallada de los siguientes aspectos:

-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, residuos sólidos, líquidos y gaseosos que se produzcan y cuantos datos permitan un completo conocimiento de la misma.

-La maquinaria prevista con indicación de sus tipos y características y expresión de la potencia de cada uno, así como de todos los elementos a instalar y, en su caso, que parte del local está situado bajo viviendas, en patio de manzana u otra ubicación, con la maquinaria que hay en cada supuesto.

-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.

-Superficie total del local indicando la parte del mismo correspondiente a taller, almacén, oficinas, etc.

-Medidas y sistemas correctores propuestos para reducir la transmisión de ruidos y vibraciones, con cálculos justificativos que garanticen la consecución del nivel sonoro admisible en cada zona.

-Procedimiento de depuración y eliminación que se emplee cuando se produzcan gases y olores, y forma de precipitación de cenizas y residuos.

-Sistema de evacuación de aguas residuales y productos que se desechen.

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

-Justificación del cumplimiento de las disposiciones establecidas en el Código Técnico de la Edificación.

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:

-De emplazamiento de la actividad, a escala 1/5.000.

-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 sean adosados a los mismos o bien a través del patio, con señalamiento de los hidrantes contra incendios.

-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.

-En su caso, de planta de zonificación y sectorización del local o locales, conforme al Código Técnico de la Edificación.

-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.

-De alzado de fachada, a escala 1/25, que abarcará los locales inmediatos y el tránsito a la planta inmediatamente superior.

-De detalles, a escala 1/20, de las soluciones constructivas adoptadas para las medidas correctoras propuestas (anclajes, insonorización, etc.).

-De esquemas, a escala 1/50, de las instalaciones de ventilación, aire acondicionado y climatización en general.

4. Asimismo, cuando la normativa autonómica o las Ordenanza municipales lo exijan, aportarán la declaración de calidad del suelo y un proyecto de insonorización.

Artículo 74. Certificación de Compatibilidad Urbanística

MARTES, 20 DE AGOSTO DE 2013 - BOC NÚM. 158

1. Una vez recibida la solicitud de licencia, el Área de Urbanismo informará si el proyecto se ajusta al planeamiento y ordenanzas vigentes emitiéndose Certificación municipal sobre la compatibilidad urbanística del proyecto. Si la certificación considera incompatible la actividad con el planeamiento urbanístico, el Ayuntamiento denegará la autorización poniendo fin al procedimiento.

Artículo 75. Información pública

1. Cuando la certificación considere compatible la actividad con el planeamiento urbanístico, la solicitud se admitirá a trámite mediante acuerdo que se publicará en el Boletín Oficial de Cantabria y en el tablón de edictos del municipio por un periodo de información pública de 20 días.

2. Concluido el periodo de información pública, se unirán al expediente las alegaciones presentadas, así como la contestación municipal a las mismas.

Artículo 76. Consultas e informes

1. A este expediente se incorporará informe de los servicios técnicos municipales sobre los elementos de la actividad o instalación que puedan causar molestias a las personas o riesgos y daños para ellas, sus bienes, o el medio ambiente, indicando las medidas de protección ambiental que según su criterio deberán adoptarse para el otorgamiento de la licencia municipal teniendo en cuenta lo previsto en las ordenanzas municipales.

2. La Autoridad municipal dará cuenta del expediente a las Administraciones que correspondan según la naturaleza de la actividad o instalación proyectada, para que manifiesten lo que estimen oportuno en el orden de sus respectivas competencias.

3. Los informes de órganos o entidades distintos de los municipales deberán emitirse en el plazo de 20 días hábiles, salvo previsión legal específica, quedando suspendido el cómputo del plazo para resolver y notificar la resolución por el tiempo de medie entre la petición y la recepción del informe. No obstante, los informes emitidos fuera de plazo se incorporarán al expediente cualquiera que sea el estado de su tramitación y deberán ser tenidos en cuenta antes de dictar resolución.

Artículo 77. Remisión del expediente a la Comisión para la comprobación ambiental

1. Cumplimentados los trámites previstos en los artículos anteriores, el Ayuntamiento remitirá el expediente íntegro a la Comisión para la comprobación ambiental. La remisión del expediente a la Comisión, implica la conformidad inicial del Ayuntamiento con el proyecto.

2. La Comisión para la comprobación ambiental emitirá y notificará, en el plazo de un mes contado desde que el expediente completo tenga entrada en el registro de la Consejería de Medio Ambiente, informe que tendrá carácter vinculante en lo que respecta a la denegación de la licencia solicitada o a la imposición de condiciones o medidas correctoras sobre la actividad o instalación proyectadas. No obstante, si el informe es emitido fuera de plazo pero antes de que se otorgue la licencia de actividad, se tendrá en cuenta las determinaciones del mismo.

Artículo 78. Resolución y condiciones

1. Una vez recibido el informe de la Comisión para la comprobación ambiental, se adoptará la resolución procedente en el plazo máximo de seis meses a partir de la solicitud.

MARTES, 20 DE AGOSTO DE 2013 - BOC NÚM. 158

2. El acto de otorgamiento de la licencia de actividad clasificada incluirá entre sus condiciones las medidas correctoras propuestas por la Comisión para la comprobación ambiental con base en el ordenamiento vigente.

3. La resolución denegatoria expresará todos los motivos en que se fundamente.

4. Transcurrido el plazo máximo para resolver las licencias de actividad clasificada, está se entenderá como desestimada en virtud de la legislación ambiental donde las obras, instalaciones y actividades llevadas a cabo en contravención de dicha normativa serán ilegales, así serán nulas las autorizaciones de apertura o funcionamiento que se otorgan sin la debida comprobación ambiental.

Artículo 79. Acta de conformidad ambiental y puesta en marcha de una actividad clasificada

1. Otorgada la licencia de actividad clasificada, no podrá comenzar a ejercerse la actividad ni funcionar la instalación mientras los servicios técnicos municipales no hayan comprobado el adecuado funcionamiento de las medidas correctoras establecidas y expidan el acta de conformidad ambiental o en su caso la licencia de apertura según lo previsto en el CAPITULO VIII de la presente.

2. A tal efecto, el interesado solicitará al Ayuntamiento que efectúe visita de comprobación. La solicitud irá acompañada de:

- Certificación del director de la obra en la que acredite la conformidad de la misma a la licencia otorgada, así como al proyecto y anexos presentados y que la eficacia de las medidas correctoras se corresponde con las previstas en el proyecto y, en su caso, en el informe de comprobación ambiental.
- Fotocopia del alta en el Impuesto de Actividades Económicas

3. El acta de conformidad ambiental habrá de expedirse en el plazo de 30 días, contados a partir de la solicitud de expedición de la misma por el interesado. Cuando el Ayuntamiento no expida el acta de comprobación ambiental en el plazo señalado, podrá el interesado iniciar la actividad después de comunicar al ayuntamiento esta circunstancia.

2. La obtención del acta de conformidad ambiental 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.

Artículo 80. Revisión ambiental de la licencia de apertura o actividad

1. El ejercicio de la actividad o el funcionamiento de la instalación deberá ajustarse a los requisitos establecidos en la normativa aplicable en cada momento en materia de medio ambiente.

2. Sin perjuicio de la responsabilidad en que pudiera incurrir el titular, el Ayuntamiento podrá modificar las condiciones ambientales de la licencia municipal cuando desaparezcan las circunstancias determinantes de su otorgamiento o sobrevinieran otras que hubieran justificado su denegación, cuando la aplicación de las mejoras técnicas disponibles permita reducir significativamente las emisiones sin costes excesivos y cuando lo exija la adaptación de la licencia a la legislación que resulte de aplicación a la instalación.

3. El procedimiento de revisión se iniciará de oficio por el Ayuntamiento que acordará al mismo tiempo las medidas provisionales que fueran necesarias en función de las circunstancias. Recabado informe preceptivo a la Comisión para la comprobación ambiental, la cual podrá solicitar informe de los distintos órganos administrativos que hubieran

MARTES, 20 DE AGOSTO DE 2013 - BOC NÚM. 158

intervenido en el trámite de comprobación ambiental, el Ayuntamiento previa audiencia de los interesados dictará resolución y la notificará al interesado en el plazo máximo de tres meses. Transcurrido dicho plazo sin que haya recaído la citada resolución, podrá considerarse caducado el procedimiento de revisión.

4. La modificación de las condiciones o medidas correctoras previstas en una licencia municipal no dará a indemnización y deberán ser cumplidas por el interesado en el plazo razonable fijado para ello. Cuando, por razones técnicas, económicas o jurídicas, resultare inviable el cumplimiento de la modificación, el Ayuntamiento podrá revocar la licencia otorgada de conformidad con lo establecido en la legislación de régimen local.

Artículo 81. Transmisión de las licencias de apertura o actividad

1. Todo cambio de titularidad deberá ser comunicado al Ayuntamiento, siéndole de aplicación lo previsto en el artículo 22.

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

- Certificación técnico competente en la que acredite el mantenimiento de las circunstancias que sirvieron de base para el otorgamiento de la licencia.
- Fotocopias del DNI o CIF y del Impuesto de Actividades Económicas.
- Nueva denominación de la actividad.
- En su caso, fotocopia del acta de comprobación ambiental.

Artículo 82. Caducidad

1. Sin perjuicio de lo dispuesto en los artículos 25 y 26, el cese de la actividad durante un plazo superior a seis meses conllevará la declaración de caducidad de la licencia de apertura o actividad 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.

CAPÍTULO VIII.- LICENCIAS DE ACTIVIDAD INOCUA / APERTURA

Artículo 83. Actos sujetos

1. Precisaré licencia de actividad inocua la puesta en marcha de establecimientos industriales y mercantiles, entendiéndolo como tales toda clase de actividades, locales y espacios destinados a los usos de equipamiento, servicios urbanos y administrativos de titularidad privada, así como a los usos terciario y productivo, a excepción de las actividades recogidas en el artículo 5 y las susceptibles de ser consideradas clasificadas que se registrarán por el capítulo VII.

2. Precisaré licencia de apertura, en aquellos casos en que una vez obtenida la previa y preceptiva licencia de actividad clasificada, se realicen obras vinculadas a la actividad, con el fin de comprobar la aplicación de las medidas correctoras ambientales y la conformidad a la normativa urbanística de dichas obras, resolviéndose de forma simultánea con el acta de conformidad ambiental.

3. Asimismo requieren licencia de actividad inocua las ampliaciones y modificaciones sustanciales de los establecimientos y locales que dispusieran anteriormente de la licencia, aunque no conlleven un cambio de uso.

MARTES, 20 DE AGOSTO DE 2013 - BOC NÚM. 158

4. La dispensa de licencia de actividad inocua 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.

Artículo 84. 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 artículo 8.2.

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

- Fotocopia del DNI O CIF y del alta en el Impuesto de Actividades Económicas.
- Referencia numérica del expediente en que se sustanció la licencia de apertura o actividad y/o de obras para el acondicionamiento del local en cuestión, al cual habrá de incorporarse para su tramitación.
- Declaración de haber finalizado las obras o instalación, y en caso de que hayan sido dirigidas por personas técnicas, los Certificados finales correspondientes, firmados y visados.

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 30, 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.

Artículo 85. Procedimiento e informes

1. Presentada la solicitud, junto con la documentación que se indica en el artículo anterior, el Área de Urbanismo dará cuenta, si fuera necesario, de la solicitud al Servicio competente de salud pública.

2. Ambas unidades administrativas habrán de emitir sendos informes en el ámbito exclusivo de sus competencias, versando, respectivamente:

- El Área de Urbanismo, sobre las circunstancias urbanísticas y constructivas del local o establecimiento, comprobado la procedencia del uso ejercido y la existencia o no de infracciones, así como en su caso, de la licencia 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 Servicio de Salud Pública, sobre las condiciones higiénicas del local o establecimiento, por referencia a la normativa vigente en la materia.

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

Artículo 86. Resolución y plazo

1. Tras la emisión de los informes técnicos procedentes, se emitirá el informe jurídico que propondrá, previa valoración de los mismos, la resolución más ajustada a derecho.

2. La resolución habrá de dictarse de forma expresa en el plazo máximo de un mes, a partir de la solicitud y, en caso contrario, se entenderá obtenida la licencia, salvo si se da alguna de las circunstancias del artículo 19.2.

Artículo 87. Transmisión de las licencias de actividad inocua

1. Todo cambio de titularidad deberá ser comunicado al Ayuntamiento, siéndole de aplicación lo previsto en el artículo 22.

MARTES, 20 DE AGOSTO DE 2013 - BOC NÚM. 158

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

- Certificación técnico competente en la que acredite el mantenimiento de las circunstancias que sirvieron de base para el otorgamiento de la licencia.
- Fotocopias del DNI o CIF y del Impuesto de Actividades Económicas.
- Nueva denominación de la actividad.
- En su caso, fotocopia de la licencia de actividad inocua.

Artículo 88. Caducidad de las licencias de actividad inocua.

1. Sin perjuicio de lo dispuesto en los artículos 25 y 26, el cese de la actividad durante un plazo superior a seis 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.

TÍTULO II. CONSULTAS URBANÍSTICAS

CAPÍTULO ÚNICO. DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 89. Derecho a la información en materia de urbanismo

1. El derecho a la información en esta materia se ejerce mediante el acceso directo a los expedientes, la intervención en la fase de exposición al público, las consultas sobre aspectos concretos del régimen urbanístico y el examen del planeamiento y las ordenanzas vigentes.

2. Dicho ejercicio habrá de ajustarse tanto a la legislación básica sobre régimen jurídico y procedimiento administrativo y a la urbanística, como a lo dispuesto en la relativa a la protección de datos personales y a los derechos sobre propiedad intelectual.

3. La obtención de copias y el acceso a los expedientes no podrá interrumpir ni obstaculizar la tramitación de los mismos.

Artículo 90. Examen directo de los expedientes

1. Las personas que acrediten su condición de interesadas en los asuntos que se solventan en un expediente concreto podrán examinarlo, sin perjuicio de que puedan obtener información del mismo, así como de su estado de tramitación, a través de otros conductos (teléfono, fax, correo electrónico, etc.).

2. La solicitud de los expedientes y, en su caso, la de copias, deberán formalizarse mediante la presentación de instancia ante el Registro General del Ayuntamiento, salvo en los supuestos previstos en el apartado 4, cumplimentando los siguientes requisitos:

- fotocopia del DNI;
- en caso de actuar en representación de otra persona, fotocopia del DNI/CIF de la representada y documento que acredite su autorización;
- justificación de su condición de persona interesada;
- finalidad y objeto de la solicitud; e
- identificación del expediente, concretando los documentos a los cuales desea tener acceso.

3. Asimismo, deberá instarse con los requisitos señalados en el apartado anterior, la solicitud de información precisa para el ejercicio de la acción pública urbanística.

MARTES, 20 DE AGOSTO DE 2013 - BOC NÚM. 158

4. No necesitarán formular solicitud alguna ni acreditar interés legítimo para examinar un expediente durante el trámite de audiencia, aquellas personas a quienes se les haya concedido el correspondiente derecho de acceso a las actuaciones.

5. El examen directo de la documentación se realizará en las oficinas del Área de Urbanismo, a tenor de la disponibilidad del expediente. Con carácter previo, la persona solicitante declarará expresamente su compromiso de utilizar los datos obtenidos conforme a los fines expresados en su solicitud, obligándose a no facilitar los mismos a terceras personas y a hacer uso de ellos de acuerdo con la normativa vigente sobre protección de datos personales y de protección intelectual.

6. La expedición de copias devengará las tasas fiscales correspondientes.

Artículo 91. Exposición al público

1. Durante los periodos reglamentarios de exposición al público los expedientes y la documentación técnica estarán a disposición de las personas interesadas, para su examen.

2. Estas podrán interesar del personal técnico municipal la aclaración de cuantas dudas tengan sobre las actuaciones examinadas, bien de forma inmediata, bien acordando una cita, a tenor de las posibilidades reales de atención.

3. Igualmente podrán solicitar y obtener copia de las actuaciones expuestas al público, en los términos autorizados por la normativa vigente, sin que, durante este periodo, ello pueda impedir el acceso al expediente de otras personas interesadas.

Artículo 92. Consultas

1. Las consultas sólo tienen valor informativo y no crean derechos ni expectativas de derechos, como tampoco son preceptivas para la tramitación de las solicitudes correspondientes.

2. Las consultas podrán versar sobre el estado de tramitación de un expediente y procedimiento pendiente, sobre aspectos materiales de las actuaciones, así como sobre las posibilidades de uso y edificación y el régimen urbanístico de un inmueble concreto.

3. Las relativas a la situación procesal de los expedientes podrán resolverse a través del personal administrativo, quien informará sobre los aspectos de procedimiento o documentación a través de los conductos disponibles por el área y la persona consultante (teléfono, fax, correo electrónico, etc.).

4. Cuando se recabe información sobre aspectos materiales (técnicos o jurídicos) de un expediente o sobre la normativa del régimen urbanístico aplicable a un inmueble, habrá de concertarse la correspondiente entrevista con el personal competente para informar sobre el planeamiento urbanístico o bien formularse la consulta por escrito concretando los aspectos y alcance de la misma.

5. La contestación a las consultas previstas en el número anterior se realizará por los cauces convenidos entre el personal informante y quien las formula. La respuesta escrita devengará las tasas fiscales correspondientes.

Artículo 93. Documentación

La solicitud de información sobre el régimen urbanístico aplicable a un inmueble deberá ir acompañada del correspondiente plano de emplazamiento, a escala 1/1.000 como mínimo, de la finca en cuestión, en el que ésta quede claramente identificada y delimitada, con

MARTES, 20 DE AGOSTO DE 2013 - BOC NÚM. 158

indicación del número de referencia catastral sin perjuicio de que, de forma razonada, se pueda reclamar de la persona interesada, documentación complementaria tanto gráfica como sobre los antecedentes del caso, a fin de evitar errores o confusiones y facilitar una respuesta lo más exacta y completa dentro de los términos de la solicitud.

DISPOSICIONES ADICIONALES

Primera. Administración electrónica

Una vez implantada en el Ayuntamiento la Administración Electrónica, se definirán los trámites y procedimientos previstos en esta Ordenanza que sean accesibles por vía electrónica, de forma progresiva según los recursos tecnológicos disponibles.

Segunda. Modificación de los Anexos

La actualización periódica de los Anexos corresponderá a la Alcaldía-Presidencia y, en su caso, a la persona en quien delegue, y deberá ser suficientemente divulgada entre los sectores de la población que se entienda afectados por la misma.

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 capítulo IV de la presente ordenanza 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.

Cuarta. Reorganización

La reorganización municipal o el simple cambio de la denominación de servicios que afecten a la presente Ordenanza exigirá que se dicten, simultánea o inmediatamente, las oportunas internas a través de Decretos o Circulares de la Alcaldía-Presidencia o de la Concejalía delegada, estableciendo la acomodación interpretativa correspondiente hasta que se modifique formalmente.

DISPOSICIONES TRANSITORIAS

Única

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

Única

Queda derogada la Ordenanza municipal sobre licencias urbanísticas y su tramitación y cuantas ordenanzas municipales sobre la materia en lo que se opongan a la presente.

DISPOSICIONES FINALES

MARTES, 20 DE AGOSTO DE 2013 - BOC NÚM. 158

Primera. Interpretación

Corresponde a la Alcaldía-Presidencia y, en su caso, a la persona en quien delegue, 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. Entrada en vigor

La presente Ordenanza entrará en vigor quince días después de su publicación íntegra en el Boletín Oficial de Cantabria.

ANEXO. CONDICIONES GENERALES DE LAS OBRAS

Las presentes condiciones generales recogen los aspectos del ordenamiento vigente considerados como más relevantes. En caso de discrepancia con la normativa urbanística prevalecerá ésta.

1ª Código Técnico de la Edificación.- Todas las obras a cuyos proyectos se les conceda licencia de edificación se ajustarán a las exigencias básicas establecidas por los Documentos Básicos del Código Técnico de la Edificación (CTE), ajustándose el "ámbito de aplicación" a los términos establecidos en la Ley Orgánica de la Edificación y con las limitaciones que el mismo CTE determina,

2ª Plazos de comienzo y finalización de las obras. Prórroga y caducidad.- Las obras deberán iniciarse en el plazo máximo de seis meses y finalizarse en el que se fije en cada caso como condición particular de la licencia, contándose, si la Ordenanza no establece otros, 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 las obras no podrá superar el plazo de tres 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, tras el correspondiente expediente, 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 las 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 prórroga de los mismos, mediante solicitud en que queden debidamente justificadas las razones del retraso. Sólo se concederá una prórroga por un plazo de seis meses. No obstante, esta prórroga se otorgará sin perjuicio de los retrasos derivados de motivos de fuerza mayor, que habrán de ser, en todo caso, debidamente argumentados por escrito ante el Ayuntamiento.

3ª Cambio de titularidad.- Habrá de comunicarse al Ayuntamiento todo cambio de titularidad de la licencia, 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.

4ª 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

MARTES, 20 DE AGOSTO DE 2013 - BOC NÚM. 158

transcurso de las obras, salvo que la 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.

5ª 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".

6ª Documentación anexa al Proyecto de Ejecución.- El Proyecto de Ejecución incluirá los siguientes datos y documentos:

- La justificación del cumplimiento de la Ley de Cantabria 3/1996, de 24 de septiembre, de accesibilidad, supresión de barreras arquitectónicas, urbanísticas y de la comunicación.
- La justificación del cumplimiento de la Ordenanza municipal de Protección del Medio Ambiente frente a ruidos y vibraciones.
- Un estudio sobre la gestión de residuos.

7ª Estudio de Seguridad y Salud y Programa de Control de Calidad.- Junto con el Proyecto de Ejecución deberá aportarse el preceptivo Estudio (Básico) de Seguridad y Salud conforme a la legislación vigente y el Programa de Control de Calidad ajustado a lo exigido por el Anejo I del CTE, en los proyectos que por su presupuesto de ejecución material sea de aplicación.

8ª Proyecto de Actividad de los garajes.- Los edificios con garajes comunitarios con más de 25 plazas que dispongan de alguna planta en sótano, considerando como planta sótano la planta bajo rasante con la cara inferior del forjado de su techo situada enteramente por debajo de la rasante, junto con el Proyecto de Ejecución presentará el preceptivo Proyecto de Actividad de dichos garajes.

9ª Proyecto de Telecomunicaciones.- También se deberá adjuntar a dicho Proyecto de Ejecución, el correspondiente Proyecto de Telecomunicaciones, cuando así lo exija la legislación vigente.

10ª Producción y gestión de residuos de construcción.- A todos los residuos de construcción que puedan generarse en el transcurso de las obras les será de aplicación las disposiciones del Real Decreto 105/2008, de 1 de febrero, por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición.

11ª 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.

12ª Alineaciones y rasantes.- Las obras de nueva planta no podrán comenzar sin la previa acta de comprobación replanteo de las alineaciones y rasantes suscrita por la Dirección de

MARTES, 20 DE AGOSTO DE 2013 - BOC NÚM. 158

la obra y un técnico municipal, en el plazo de quince días a partir de la comprobación realizada. Una vez obtenida la licencia su titular deberá solicitar, por escrito, le sean comprobadas las mismas.

13ª Vallas de obra y elementos auxiliares.- La instalación de medios auxiliares de obra como vallas, andamios, grúas y montacargas, etc., vendrá incluida en la licencia de obras y deberán ajustarse a las condiciones que a tal efecto se establezcan en misma.

El incumplimiento de las condiciones impuestas en las licencias de este tipo de elementos así como su instalación o uso de forma incorrecta podrá dar lugar a la orden de paralización de la obra.

14ª Depósito de materiales.- Se prohíbe 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 Área de Medio Ambiente.

15ª 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 la policía municipal, indicando en la solicitud fecha y hora previstas.

16ª 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 Área de Medio Ambiente.

17ª Catas.- En caso de apertura de catas en espacios públicos, figurará un letrado con el nombre de la empresa que las realiza, debiendo ésta disponer de la correspondiente licencia, salvo que esté incluida la previsión de la cata en el documento anexo sobre urbanización, informado favorablemente por el Área de Urbanismo, a quien corresponderá su seguimiento y disciplina.

18ª Impacto en la calidad del aire en obras de construcción y demolición.- Con objeto de minimizar el polvo generado en obras de construcción y demolición, se adoptará las siguientes medidas destinadas a garantizar la calidad del aire:

- Molienda y corte de materiales en húmedo.
- Cubrición de montoneras de material.
- Protección de la carga y descarga de material de forma adecuada.
- Limpieza por riego del entorno próximo a las obras.

19ª Escombros.- Deberán regarse abundantemente los escombros durante el derribo y al extraerlos, así como todo el ancho de la calle frente al edificio.

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

20ª 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.

MARTES, 20 DE AGOSTO DE 2013 - BOC NÚM. 158

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 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.

Es responsabilidad de la persona técnica autora del proyecto el adoptar las soluciones técnicas más adecuadas y para ello ha de disponer de toda la información relativa a las condiciones geológicas y geotécnicas del suelo, así como la relativa al sistema constructivo y situación estructural de los edificios colindantes.

21ª Muros con anclajes bajo espacios públicos.- En el caso de construcción de muros colindantes con espacios públicos, se prohíbe el uso de anclajes sin autorización previa del Ayuntamiento, quedando todo ello reflejado en el Proyecto de Ejecución.

En el caso de contar con la mencionada autorización, una vez terminadas las obras de levante de los muros y construido el interior de la edificación, la dirección técnica de la obra deberá remitir certificado en el que se recoja que se han destensado todos los anclajes que se han utilizado para la construcción.

22ª Uso de explosivos.- En caso de precisar utilización de explosivos, deberá comunicarlo acreditando la autorización de los órganos competentes.

23ª 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 60x90 cm, cuyo acceso deberá ser posibilitado mediante elementos fijos.

Las salidas estarán a 1,50 m, por lo menos, de la línea de fachada, bien sea de calle o de patio; esta distancia se medirá horizontalmente.

24ª Patios de luces.- Igualmente, se preverán accesos a los patios de luces, al objeto de posibilitar su conservación y limpieza.

La superficie de los suelos será 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 1,50 cm.

25ª 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. Los umbrales de los vanos de los locales de la planta baja tendrán el mismo tratamiento que los dinteles.

Los cierres de los locales serán ciegos, al menos hasta los 2 m y a partir de ahí se podrá dejar huecos para ventilación y las puertas serán metálicas, con abertura hacia el interior.

26ª Volúmenes técnicos salientes.- Los volúmenes técnicos salientes, tales como cuarto de máquinas de ascensores, conductos de ventilación, chimeneas, etc., recibirán tratamiento de fachada principal.

MARTES, 20 DE AGOSTO DE 2013 - BOC NÚM. 158

27ª Bajantes.- Las bajantes de pluviales quedarán embebidas en la losa de erección de la edificación en toda la altura de la planta baja, o como mínimo hasta los 3 m desde la rasante.

28ª Sistema de ventilación.- Por cada 100 m², o fracción, de local en planta baja, se preverá un conducto de ventilación independiente hasta la 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 y baños interiores un conducto de ventilación independiente hasta la cubierta.

29ª 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 las vistas rectas exigibles a la pieza correspondiente.

30ª Buzones.- En los portales y en las entradas a las urbanizaciones se instalarán buzones o casilleros, para depositar la correspondencia con las características reglamentarias.

31ª 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 artículo 38.1.a de esta Ordenanza.

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 Área de Urbanismo.

32ª 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 y suministro de energía eléctrica, telefonía y telecomunicaciones, conforme a las instrucciones que, en cuanto a acabados y materiales, se facilite, por escrito, por el Área de Urbanismo.

33ª 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 Área de Urbanismo, y se desarrollarán bajo su control y vigilancia.

34ª 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.

MARTES, 20 DE AGOSTO DE 2013 - BOC NÚM. 158

35ª 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.

36ª Responsabilidad sobre las redes.- Serán de responsabilidad municipal, únicamente, el control y vigilancia de la construcción de: la red de abastecimiento hasta el enganche de las tomas de particulares; las redes de saneamiento generales hasta la conexión de las redes particulares, ya discurren por propiedad privada como pública; y, el alumbrado público en la zona de dominio público. Todas las acometidas a la finca serán de carácter particular y el Ayuntamiento será únicamente responsable del buen funcionamiento de las redes generales.

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

37ª Injerto a la red.- La conducción de la acometida o injerto a la red general de alcantarillado podrá efectuarse directamente. En caso de realizar un albañal longitudinal que permita admitir varios injertos de una finca, irá ubicado necesariamente por el interior de la misma.

38ª Acometidas independientes.- Cada comunidad deberá tener su desagüe con acometida independiente no consintiendo el establecimiento de servidumbre de una finca a otra.

39ª Número de acometidas.- Como norma general, no se autorizará para cada comunidad la construcción de más de una acometida a la red general; únicamente podrán ejecutarse más acometidas en las construcciones que por su superficie y características lo exijan.

40ª Sistema separativo.- Las conducciones de aguas fecales serán independientes de las de aguas pluviales. Ambas conducciones se recogerán en sus correspondientes arquetas, en las cuales se instalará el sifón de salida y el tubo de registro.

41ª 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 de registro serán de hormigón con un espesor mínimo de 20 cm y unas dimensiones mínimas de 70x70 cm. Las tapas serán de fundición y quedarán perfectamente rematadas, de forma que no queden huecos por sus lados.

42ª Elevación de aguas.- Cuando el nivel del desagüe no permita que la conducción al alcantarillado sea por gravedad, la elevación de las aguas deberá ser realizada por el propietario de la finca. En ningún caso podrán exigirse responsabilidades al Ayuntamiento por el hecho de que a través del desagüe puedan penetrar a la finca aguas procedentes del alcantarillado público, procurando, en su caso, instalar mecanismos que lo impidan, tales como válvulas antirretorno.

43ª Condiciones de la conexión.- El diámetro mínimo de la conexión, no será nunca inferior a 20 cm, 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. Toda conexión no revisada por dicho personal, no será aceptada como tal, debiendo descubrirse para su inspección.

44ª Condiciones del efluente.- Todos los vertidos que se hagan a la red de colectores deberán acomodarse a las prescripciones y normativa vigente.

MARTES, 20 DE AGOSTO DE 2013 - BOC NÚM. 158

En el caso de existencia de vertidos distintos a los domésticos, deberá aportarse, antes del inicio de las obras, autorización del Ente del Agua y Medio Ambiente del Gobierno de Cantabria, en la que se informe sobre la calidad de vertido y las condiciones del mismo.

En todo caso, si el efluente se vertiera en un cauce, la autorización mencionada en el apartado anterior corresponderá a la Confederación Hidrográfica del Norte.

45ª Toma de agua para la obra.- La persona titular de la licencia solicitará, por escrito al Servicio Municipal de Aguas, la ejecución de la toma de agua para obras, considerándose como toma clandestina la que no cumpla esta condición.

46ª 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:

-Se dispondrá de un contador general para los suministros domésticos, aparte de los individuales. Este contador será independiente del destinado a cualquier otro uso existente en la finca, cuyos contadores irán ubicados en el armario o cámara destinada a tal fin.

-En lo referente al emplazamiento y materiales empleados, se ajustará a lo que indique el Servicio Municipal de Aguas.

-La instalación de contadores se realizará mediante aparatos homologados por organismos competentes y autorizados por este Ayuntamiento.

-Una vez determinado el lugar que corresponde a cada contador, se rotularán de forma imborrable el local o vivienda al que suministra.

47ª Red de gas.- La acometida de suministro de gas será única para todo el edificio y se ejecutará de forma que pueda dar servicio a todos los locales que en el futuro pretendan utilizar esta fuente de alimentación.

Asimismo, todos los conductos de la red discurrirán por espacios internos de la edificación, evitando la presencia de elementos en fachadas exteriores y visibles desde la vía pública.

48ª 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".

Contra el presente Acuerdo, se podrá interponer recurso contencioso-administrativo, ante el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo de Santander dentro del plazo de dos meses a contar desde el día siguiente a la publicación del presente anuncio, de conformidad con lo establecido en el art. 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.

Castro Urdiales, 23 de julio de 2013.

El alcalde,

Iván González Barquín.

2013/12353

CVE-2013-12353