INDICE

DISPOSICIONES DE CARACTER GENERAL

DISPOSICIONES DE CARACTER GENERAL

Art. 1 Objeto. 1.- Constituye el objeto de estas Ordenanzas la regulación en suelo urbano de los aspectos constructivos, técnicos, sanitarios de seguridad y de régimen de servicios de la edificación, cualquiera que sea su uso o destino, no previstos o necesitados de desarrollo en las Normas Urbanísticas de Pedro Bernardo.

2.- Las presentes Ordenanzas serán de aplicación al suelo urbano y al suelo apto para Urbanizar, que mediante Planes Parciales se incorpore al suelo urbano.

3.- Las presentes Ordenanzas serán también de aplicación para regular la edificación admitida con carácter excepcional y, de modo restrictivo, por las Normas Subsidiarias en el suelo no urbanizable.

Art. 2 Ambito de Aplicación. Las presentes Ordenanzas son aplicables a todo el ámbito territorial del Municipio de Pedro Bernardo.

Art. 3 Vigencia. La aprobación definitiva de las presentes Ordenanzas implica la derogación de las anteriores Ordenanzas Municipales de Edificación del Ayuntamiento de Pedro Bernardo.

Art. 4 Interpretación. 1.- Las presentes Ordenanzas se interpretarán según el sentido propio de sus palabras, en relación con el contexto con subordinación a lo dispuesto en las Normas urbanísticas de las Normas Subsidiarias atendiendo fundamentalmente al espíritu, objetivos y finalidad de las citadas Normas.

2.- En los casos de duda o imprecisión prevalecerá la solución más favorable a la exigencia de previa urbanización , a la menor edificabilidad, a la inferior densidad de viviendas y a la mayor dotación para equipamientos comunitarios.

MAR 1996

CAPITULO 1º

Información urbanística

Art. 5 Consultas e informes. 1.- Todo ciudadano tiene derecho a consultar, en las oficinas del Ayuntamiento, los Planes y Proyectos, con sus normas, ordenanzas y catálogos, y a que la Administración Local le informe por escrito, previo pago de los correspondientes derechos o tasas, del régimen urbanístico aplicable a una finca.

2.- La persona que se propusiera realizar actos sujetos a licencia y, en particular, los propietarios de las fincas, sus administradores y los técnicos encargados de la redacción de los proyectos, podrán solicitar que el Ayuntamiento a través de sus oficinas, les informe por escrito, previo pago de los correspondientes derechos o tasas, sobre cualquier duda técnica a que pudiera dar lugar la aplicación de lo dispuesto en las normas urbanísticas y en estas ordenanzas, al caso concreto que se contempla.

3.- Las peticiones a que se refieren los párrafos anteriores deberán ir acompañados de un plano de emplazamiento de la finca o sector a escala no menor de 1:2.000.

Art. 6 Cédulas urbanísticas. A efectos de concesión de licencias no será necesaria la cédula urbanística.

Art. 7 Solicitud de señalamiento de alineaciones y rasantes. 1.- El ciudadano podrá pedir al Ayuntamiento el señalamiento sobre el terreno de las líneas y rasante oficiales que correspondan a una finca determinada.

2.- La solicitud para el señalamiento sobre el terreno de alineaciones y rasantes, deberá ir acompañada de un plano de situación, de la finca, presentado por duplicado, a escala no menor de 1:2.000, en el que se refleje la posición de la misma respecto a las vías públicas que limiten la totalidad de la manzana en que esté situada, y en el que se consignen las cotas correspondientes a los distintos lindes de la finca, así como las distancias a las esquinas de las calles inmediatas. Excepcionalmente, si fuera necesario, la Administración municipal podrá exigir la presentación de plano a escala 1:500.

3.- El Ayuntamiento podrá exigir el señalamiento cuando lo estime preciso como requisito previo para el otorgamiento de licencias, y siempre en el caso de licencia condicionada a completar la urbanización.

Art. 8 Ejecución del señalamiento. El señalamiento de alineaciones y rasantes sobre el terreno, incluso el de las líneas de edificación interior de manzana y de zona-jardín o espacio libre, cuando proceda, se ajustará a las siguientes normas:

1.ª Serán requisitos previos a las operaciones de señalamiento:

a) el pago de los derechos o tasas correspondientes, y

b) que el terreno se halle libre de todo obstáculo que impida o estorbe el replanteo.

2.ª La Administración municipal fijará el día y hora en que haya de tener efecto el replanteo y citará, con la antelación necesaria, al solicitante o a la persona por éste autorizada.

3.ª Podrán asistir al acto de replanteo con el funcionario municipal encargado de efectuarlo, el solicitante o quien lo represente y el facultativo o técnico competente designado por aquél. Si, personado el funcionario designado en el terreno objeto de señalamiento. no pudiera efectuarse éste por no hallarse el solar en la condiciones señaladas en el extremo b) del párrafo 1, se declarará desierto el acto, con pérdida de los derechos correspondientes.

4.ª En otro caso, el funcionario municipal procederá a marcar en el terreno, con puntos o referencias precisas, las alineaciones y rasantes.

5.ª El señalamiento de alineaciones y rasantes se hará constar en un plano o croquis de replanteo, por duplicado, firmado por el facultativo de la Administración local. Uno de los ejemplares se unirá al expediente y el otro se entregará al interesado.

Art. 9 Plazos. 1.- La información por escrito y el plano justificativo del señalamiento de alineaciones y rasantes sobre el terreno deberá facilitarse en el plazo de un mes.

2.- El plazo se computará, para los informes, a partir del día en que se hubiese tenido entrada en el Ayuntamiento la petición, y para el señalamiento de alineaciones y rasante sobre el terreno, desde que se hubieran cumplido los requisitos previstos en

la norma 1ª del artículo anterior.

3.- La cédula urbanística no será necesaria.

Art. 10 Examen visual de los distintos documentos de planeamiento. Los Planes de Ordenación son documentos públicos, por lo que una copia debidamente diligenciada por el secretario del Ayuntamiento se encontrará permanentemente en las oficinas municipales para consulta de los ciudadanos.

Art. 11 Obtención de copias de los distintos documentos de planeamiento. En las oficinas técnicas municipales serán facilitados en un plazo máximo de cinco días, a partir de la formulación escrita de la correspondiente petición, copias de cualquiera de los documentos públicos que forman el planeamiento vigente. Las copias que se expiden llevarán el sello municipal.

Art. 12 Información pública de las licencias. Las licencias concedidas de obras e instalaciones mayores, así como las de primera ocupación, serán publicadas en el Tablero de Edictos municipal todos los meses, recogiéndose las principales características de las obras y de los condicionados de la licencia.

28 MAR 1996

SECRETARIA DE LA COMISION

CAPITULO 2 º

Disposiciones Generales sobre las Licencias

LA SECRETARIA DE LA COMISION

Sección 1º

Disposiciones Generales sobre las Licencias (TITULO VII DE LA LEY DEL SUELO DE 1990: INTERVENCION ADMINISTRATIVA EN LA EDIFICACION Y USO DEL SUELO Y DISCIPLINA URBANISTICA).

Art. 13 Actos sujetos a las licencias. 1.- Están sujetas a previa licencia municipal: las parcelaciones; las obras de urbanización; los movimientos de tierra (vaciado, excavaciones y rebaje, terraplén y catas de exploración); obras de cerramiento de solares o terrenos; las obras de edificación, tanto las de nueva planta como las de ampliación o reforma, así como las de conservación, reparación o mejora, con excepción, dentro de estas últimas, de las obras interiores que no supongan cambios en las aberturas, paredes, pilares o techos, ni en la distribución interior del edificio; la primera utilización de los edificios y la modificación del uso de los mismos; los derribos y demoliciones, totales o parciales; la tala de árboles; el establecimiento de jardines, cuando no se trate de los privados complementarios de la edificación de la parcela; la modidficación de las características físicas del suelo; la colocación de carteles de publicidad o propaganda, visibles desde la vía pública; la instalación de redes de servicios a su modificación, y la apertura, modificación, ampliación o transformación de establecimientos comerciales o industriales, y almacenes; así como la modificación, sustitución o cambio de lugar de máquinas, motores y demás aparatos industriales; instalación de grúas-torre en las construcciones; y en general, realización de cualesquiera actos señalados en los Planes de Ordenación.

2.- La sujeción a previa licencia alcanza a todas las operaciones indicadas en el apartado anterior, realizadas en el ámbito territorial de estas Normas aunque sobre el acto de que se trate, se exija autorización de otra Administración.

3.- Se exceptúan de la previa licencia municipal:

a) Los trabajos de limpieza, desbroce y jardinería en el interior de un solar, siempre que no supongan la destrucción de jardines existentes.

b) Las obras interiores que no supongan cambios en las aberturas, paredes, pilares y techos, ni en la distribución interior del edificio.

c) Las obras de urbanización, construcción o derribo de un edificio cuando se ejecuten en virtud de orden municipal y bajo la dirección de los servicios técnicos del Ayuntamiento.

4.- En los supuestos del párrafo anterior, el propietario, promotor, empresario de las obras o técnico director de las mismas deberá de iniciar los trabajos u obras exceptuadas, ponerlo en conocimiento del Ayuntamiento y, en su caso, obtener el señalamiento de alineaciones y rasante sobre el terreno, si fuere preciso por la naturaleza de las obras de que se trate.

Art. 14 Actos del Estado o de Entidades de Derecho Público. También estarán sujetos a licencia municipal los actos relacionados en el artículo anterior que se promueven por órganos de la Diputación y de la Comunidad Autónoma, del Estado o Entidades de Derecho Público, sin perjuicio de lo que dispone el artículo 242 de la Ley del Suelo de 1992.

Art. 15 Responsabilidad derivada del ejercicio de la actividad autorizada. 1.- Las licencias se entenderán otorgadas salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio del de tercero, y no podrán ser invocadas por los particulares o disminuir la responsabilidad civil o penal en que incurran en el ejercicio de las actividades correspondientes.

2.- En todo caso, el otorgamiento de las licencias no implicará, para el Ayuntamiento, responsabilidad alguna por los daños o perjuicios que puedan producirse con motivo u ocasión de las actividades que se realicen en virtud de las mismas.

Art. 16 Procedimiento para el otorgamiento de licencias. 1.- El procedimiento de otorgamiento de las licencias se ajustará a lo prevenido en la legislación de Régimen local.

2.- Los actos de otorgamiento de licencias, además de notificarse al solicitante y a las personas comparecidas en el procedimiento, se publicarán en el Tablero de Anuncios municipal, y se indicarán, los siguientes datos:

a) nombre y domicilio del peticionario de la licencia;

b) situación de la finca

c) índole de la operación, obra o instalación autorizada, con expresión, cuando se tratara de obras de edificación, de las características de la construcción proyectada (número de plantas, superficie edificada y demás, que se estimen procedentes) y

d) recurso procedente, con expresión del órgano ante el que hubiera de presentarse y plazo para inter-

ponerlo.

Art. 17 Informe técnico. 1.- Los proyectos deberán ser informados, al menos, por un técnico municipal con título igual al del autor o superior.

2.- Cuando el Municipio careciera de técnico con titularidad suficiente, los proyectos se remitirán a informe del técnico titulado superior al que el Ayuntamiento designe.

28 MAR 1996

Art. 18 Contenido de la licencia. 1.- Cuanto se dispone en las normas urbanísticas de las Normas Subsidiarias y en las presente ordenanzas respecto a condiciones de edificabilidad y uso, así como sobre condiciones estéticas, higiénicas o de otra naturaleza, se entenderá incluido en el contenido del acto de otorgamiento de la licencia.

2.- Los titulares de licencias deberán respetar el contenido expreso de las claúsulas de las mismas, y además, el contenido implícito, que es el definido por el Plan, en su documentación técnica y en sus normas urbanísticas, destino del suelo y las condiciones de edificabilidad y usos.

3.- No podrá justificarse la vulneración de las disposiciones legales, normas urbanísticas u ordenanzas (especialmente en lo relativo a localización, destino, aspecto exterior o dimensiones de los edificios o a la ordenación de su entorno), en el silencio o insuficiencia del contenido de la licencia. En cualquier caso, el promotor, el empresario, o el técnico director de las obras podrán dirigirse a la Administración otorgante en solicitud de información, que deberá facilitarse en el plazo de quince días.

4.- Las condiciones especiales se harán constar en el documento al que se incorpore o mediante el cual se formalice o notifique la licencia.

5.- A la licencia se unirá, como expresión gráfica de su contenido, un ejemplar del proyecto aprobado, con la firma del facultativo municipal y el sello de la Corporación, que prevalecerá sobre cualquier otra descripción de la obra o instalación autorizada.

Art. 19 Condiciones de otorgamiento. 1.- Las licencias se otorgarán con sujeción a lo dispuesto en estas Normas respecto a la clase de suelo y su destino, y a las condiciones de aprovechamiento, edificabilidad y uso previstos en las mismas, y en la legislación específica, que en su caso, les sea aplicable.

2.- Cuando la obra o edificación requiera la previa urbanización y, los terrenos de cesión obligatoria y gratuita, señaladas en el TRLS/92, no se hubieran entregado a la Administración, no podrá otorgarse la licencia de edificación hasta que se cumplan los deberes de cesión de terrenos y costeamiento de la urbanización, que legalmente procedan, sin perjuicio de lo previsto en los artículos 19 y 20 de la Ley del Suelo de 1992.

Art. 20 Edificación en suelo apto para Urbanizar. En el Suelo apto para Urbanizar no podrán otorgarse licencias de edificación hasta tanto no se haya ejecutado la urbanización y recibido por la Administración actuante los terrenos de cesión gratuita obligatoria y las obras de urbanización, si estas se ejecutan del Plan Parcial se hubiera realizado por el sistema de compensación.

2.- Cuando el sistema de actuación hubiera sido el de cooperación o el de expropiación, no podrán otorgarse licencias de edificación hasta tanto no se haya ultimado la urbanización.

Art. 21 Revisión del acto tácito de legalización de obras. El transcurso del plazo de cuatro años sin ejercitar las facultades que regula el artículo 249 de la Ley del Suelo, no impedirá al Ayuntamiento proceder a la revisión del acto tácito de legalización de la obra por los cauces del artículo 250 y 254 de esta misma Ley, cuando se diera infracción manifiesta de las normas de este Plan, relativas a parcelaciones, uso del suelo, altura, volumen y situación de las edificaciones y ocupación de parcela.

Art. 22 Plazos. 1.- Las licencias relativas a obras e instalaciones determinarán el plazo en que deban concluirse. Dicho plazo será el propuesto por el solicitante si la Administración municipal no lo considera excesivo. En otro caso, señalará el que considere suficiente según la naturaleza e importancia de la obra que deba ejecutarse.

2.- El plazo para el comienzo de las obras o instalaciones se contará desde la iniciación efectiva de éstas, que, salvo prórroga, deberá realizarse en el plazo de 6 meses, contando a partir del día siguiente a la notificación del otorgamiento de la licencia.

Art. 23 Obligaciones del titular de la licencia. La licencia de obras obliga a su titular, sin perjuicio de los demás deberes señalados en la ordenanza, a lo siguiente:

a) satisfacer cuantos gastos se ocasionen a la

2.- Cuando la obra o edificación requiera la previa urbanización y, los terrenos de cesión obligatoria y gratuita no se hubieran entregado a la Administración, no podrá otorgarse la licencia de edificación hasta que se cumplan los deberes de cesión de terrenos y costeamiento de la urbanización, que legalmente procedan, sin perjuicio de lo previsto en los artículos 19 y 20 de la Ley del Suelo de 1992.

Art. 20 Edificación en suelo apto para Urbanizar. En el Suelo apto para Urbanizar no podrán otorgarse licencias de edificación hasta tanto no se haya ejecutado la urbanización y recibido por la Administración actuante los terrenos de cesión gratuita obligatoria y las obras de urbanización, si es que la ejecución del Plan Parcial se hubiera realizado por el sistema de compensación.

2.- Cuando el sistema de actuación hubiera sido el de cooperación o el de expropiación, no podrán otorgarse licencias de edificación hasta tanto no se haya ultimado la urbanización.

Art. 21 Revisión del acto tácito de legalización de obras. El transcurso del plazo de ~~un año~~ sin ejercitar las facultades que regula el artículo 249 de la Ley del Suelo, no impedirá al Ayuntamiento proceder a la revisión del acto tácito de legalización de la obra por los cauces del artículo 250 y 254 de esta misma Ley, cuando se diera infracción manifiesta de las normas de este Plan, relativas a parcelaciones, uso del suelo, altura, volumen y situación de las edificaciones y ocupación de parcela. (art.9 D.L. 16/81)

Art. 22 Plazos. 1.- Las licencias relativas a obras e instalaciones determinarán el plazo en que deban concluirse. Dicho plazo será el propuesto por el solicitante si la Administración municipal no lo considera excesivo. En otro caso, señalará el que considere suficiente según la naturaleza e importancia de la obra que deba ejecutarse.

2.- El plazo para la conclusión de las obras o instalaciones se contará desde la iniciación efectiva de éstas, que, salvo prórroga, deberá realizarse en el plazo de 6 meses, contando a partir del día siguiente a la notificación del otorgamiento de la licencia.

Art. 23 Obligaciones del titular de la licencia. La licencia de obras obliga a su titular, sin perjuicio de los demás deberes señalados en la ordenanza, a lo siguiente:

a) satisfacer cuantos gastos se ocasionen a la

Administración municipal como consecuencia de las actividades autorizadas en ella;
b) construir o reponer la acera frontera a la finca dentro del plazo de conclusión de la obra;
c) reparar o indemnizar los daños que se causen en los elementos urbanístico del suelo, subsuelo y vuelo de la vía pública, tales como aceras, pavimentos, bordillos, farolas, rótulos y placas de numeración, árboles, plantaciones, alcorques, parterres, bancos, marquesinas, barandas, escaleras, imbornales, alcantarillas, galerías de servicios, cámaras subterráneas, minas de agua, canalización y demás elementos análogos; e

d) instalar y mantener en buen estado de conservación la valla de precaución, durante el tiempo de duración de las obras.

2.- Para garantizar el cumplimiento de las obligaciones señaladas en el apartado anterior, la Administración municipal fijará, en cada caso, la cantidad que el solicitante habrá de depositar o de garantizar con aval bancario previamente a la concesión de la licencia, cuyo importe será, como mínimo, el doble del coste de construcción de la acera reglamentaria correspondiente a la finca.

3.- En los casos en que la calzada carezca de delimitación de acera, se considerará, a efectos del cálculo a que se refiere el párrafo anterior, la quinta parte del ancho de la calle.

Art. 24 Plazo de iniciación. 1.- Las licencias caducarán y quedarán sin efecto, sin derecho a indemnización, cuando las obras de edificación o los trabajos de instalación no se hubieran iniciado en el plazo de seis (6) meses establecido en el artículo 22.2. No obstante, el titular de la licencia, dentro de dicho plazo, podrá solicitar una prórroga del mismo que la Administración podrá conceder si no se hubiera acordado, en el sector de que se trate, la suspensión de licencias, al amparo de lo dispuesto en los artículos 102 y 257 de la Ley del Suelo, y no se hubiera modificado el régimen urbanístico vigente en el momento del otorgamiento de la licencia.

2.- La prórroga del plazo de iniciación de la obra o instalación objeto de la licencia, a que se refiere el párrafo 1 de este artículo, devengará las correspondientes tasas.

3.- La caducidad de la licencia se producirá asímismo cuando, una vez iniciadas las obras, éstas fueran suspendidas y transcurrieran seis (6) meses sin que fueran reanudadas, ni se hubiera solicitado y obte-

nido antes una prórroga. Para que la caducidad opere a todos los efectos, deberá notificarse y darse audiencia previa al titular de la misma, antes de procederse por parte del Ayuntamiento a la resolución definitiva.

Art. 25 Iniciación de las obras e instalaciones. A los efectos señalados en el artículo anterior, solamente se considerarán iniciadas las obras o instalaciones cuando concurran, conjuntamente, los requisitos siguientes:

a) que se haya comunicado previamente su iniciación a la Administración municipal; y
b) que se haya emprendido la realización de los trabajos de forma manifiesta, y que exista una relación funcional entre los ejecutados y la obra o instalación proyectada, objeto de la licencia.

Art. 26 Plazo de ejecución. 1.- El incumplimiento del plazo para la ejecución, comportará en todo caso:
a) la necesidad de solicitar prórroga del plazo de ejecución, con devengo de las correspondientes tasas;

b) la adaptación de la obra o instalación, a las modificaciones de la normativa, incluso de índole técnico-constructiva, que se hubiera aprobado con posterioridad a la concesión de la licencia de que se trate, en lo que sea compatible con el estado real de la obra, y, la precisión, para continuar las obras, de obtener licencia de adaptación, con devengo de tasas, como si de nueva licencia se tratara.

2.- El plazo de prórroga será fijado por el Ayuntamiento, teniendo en cuenta el estado de las obras y la complejidad de las pendientes de realizar y, en su caso, la alegación que sobre este extremo se formule y justifique en la solicitud de prórroga.

3.- El incumplimiento de los plazos nuevamente concedidos llevará implícita la caducidad de la licencia, sin derecho a indemnización.

4.- Lo establecido en este artículo lo es sin perjuicio de la aplicación de la normativa vigente sobre suspensión de licencias y edificación forzosa, o de la que proceda, según la naturaleza de la licencia de que se trate.

Sección 2ª

Procedimiento para la Resolución de las Solicitudes de Licencia.

Art. 27. Contenido normal para la solicitud de licencia de obra mayor.

1.-Las solicitudes se formularán, en su caso, en el Impreso Oficial correspondiente, dirigidos a la Alcaldía y suscritos por el interesado o por la persona que legalmente lo represente. La solicitud de licencia deberá contener, al menos, las siguiente indicaciones:

a) nombre, apellidos, domicilio, circunstancias personales y datos del documento nacional de identidad del interesado, cuando se trate de personas físicas; razón social, domicilio, datos de la inscripción en el correspondiente registro público y, en su caso, número de identificación fiscal cuando el solicitante sea una persona jurídica;

b) nombre, apellidos, domicilio, circunstancias personales, datos del documento nacional de identidad y calidad en que obra el firmante, cuando se actue por representación;

c) situación, superficie y pertenencia de la finca e índole de la actividad, obra o instalación para la que solicite la licencia;

d) las demás circunstancias que, según la índole de operación, obra o instalación se disponen en los artículos siguientes; y

e) lugar, fecha y firma.

2.- Salvo en los casos expresamente exceptuados, las solicitudes de licencias se presentarán en el Registro General del Ayuntamiento.

3.- Con la solicitud de licencia se presentarán los siguientes documentos:

a) Proyecto técnico, adecuado a la actuación, obra o instalación, e integrado por:

a.1: Memoria en la que describa la operación, obra o instalación, con precisión y alcance suficientes para valorar, juntamente con los otros documentos, la procedencia de la licencia;
a.2: Planos de situación y de emplazamiento a escalas, respectivamente, 1:2.000 y 1:500, o excepcionalmente, más reducido si las medidas del dibujo lo exigieran.
a.3: Planos de información a escala 1:100, o excep-

cionalmente, más reducido si las medidas del dibujo lo exigieran.

a.4: Plano o planos que representen lo que se pretende realizar, a escala no inferior a 1:100, o excepcionalmente, más reducida si las medidas del dibujo lo exigieran.

Cuando la actuación, obra o instalación no requiera por su naturaleza la elaboración de un proyecto técnico con el contenido que se expresa en este artículo, o dicha naturaleza, o las circunstancias de lo solicitado no permita o no justifique la redacción del proyecto con el expresado contenido, o con las precisiones de escala establecidas, se explicará en la memoria la razón del contenido que se dé al proyecto.

a.5: Pliego de condiciones Económicas-Facultativas.

a.6: Presupuestos separados de las obras y de las instalaciones con resumen general. Estos presupuestos se compondrán de mediciones, cuadros de precios y presupuestos generales de la contrata.

b) Los demás documentos que, según la índole de la obra, instalación u operación se establecen en los artículos siguientes.

Art. 28 <u>Documentación de la solicitud de licencia de parcelación.</u> 1.- Con la solicitud de licencia de parcelación se acompañarám, como mínimo, los siguientes documentos:

a) Memoria en la que se haga referencia al Plan que establezca las condiciones de la parcelación; se describa la finca a parcelar; se justifique jurídica y técnicamente la operación de parcelación y se describan las parcelas resultantes con expresión de su superficies y localización;

b) certificado de dominio y estado de cargas, de la finca o fincas objeto de parcelación, expedido por el Registro de la Propiedad correspondiente. Si la finca o fincas no constaran ni matriculadas se indicará tal circunstancia, se acompañará el titulo o títulos que acrediten el dominio y se señalará su descripción técnica con indicación de su naturaleza, situación, linderos y extensión;

c) plano de situación o emplazamiento a escala no inferior a 1:2.000;

d) plano topográfico de información a escala 1:500 en el que se sitúen los lindes de la finca y se representen los elementos naturales y constructivos existentes, así como las determinaciones de los Planes de Ordenación vinculantes, y

e) plano de parcelación a la misma escala.

cionalmente, más reducido si las medidas del dibujo lo exigieran.

a.4: Plano o planos que representen lo que se pretende realizar, a escala no inferior a 1:100, o excepcionalmente, más reducida si las medidas del dibujo lo exigieran.

Cuando la actuación, obra o instalación no requiera por su naturaleza la elaboración de un proyecto técnico con el contenido que se expresa en este artículo, o dicha naturaleza, o las circunstancias de lo solicitado no permita o no justifique la redacción del proyecto con el expresado contenido, o con las precisiones de escala establecidas, se explicará en la memoria la razón del contenido que se dé al proyecto.

a.5: Pliego de condiciones Económicas-Facultativas.

a.6: Presupuestos separados de las obras y de las instalaciones con resumen general. Estos presupuestos se compondrán de mediciones, cuadros de precios y presupuestos generales de la contrata.

b) Cédula de calificación urbanística que define las condiciones de edificabilidad y uso de la finca, expedida por el servicio correspondiente del Ayuntamiento o de la Corporación. Cuando no estuviera establecida esta cédula, se expresará en la solicitud de licencia.

c) Los demás documentos que, según la índole de la obra, instalación u operación se establecen en los artículos siguientes.

Art. 28 <u>Documentación de la solicitud de licencia de parcelación.</u> 1.- Con la solicitud de licencia de parcelación se acompañarán, como mínimo, los siguientes documentos:

a) Memoria en la que se haga referencia al Plan que establezca las condiciones de la parcelación; se describa la finca a parcelar; se justifique jurídica y técnicamente la operación de parcelación y se describan las parcelas resultantes con expresión de su superficies y localización;

b) cédula o cédulas urbanísticas de las fincas a que se refiera la parcelación, cuando dicha cédula estuviere implantada;

c) certificado de dominio y estado de cargas, de la finca o fincas objeto de parcelación, expedido por el Registro de la Propiedad correspondiente. Si la finca o fincas no constaran ni matriculadas se indicará tal circunstancia, se acompañará el título o títulos que acrediten el dominio y se señalará su descripción técnica con indicación de su naturaleza, situación, linderos y extensión;

d) plano de situación o emplazamiento a escala no inferior a 1:2.000;

Art. 29 <u>Documentación de la solicitud de licencia de obras de urbanización.</u>

1.- Con la solicitud de licencia de obras de urbanización se acompañarán los siguientes documentos:

a) plano de situación, a escala no inferior a 1:2.000, por triplicado, en el que se determine la localización de la finca o fincas a que se refiere la licencia;

b) proyecto técnico por triplicado;

c) copia del plano oficial acreditativo de haberse efectuado el señalamiento de alineaciones y rasantes sobre el terreno.

2.- Los conceptos a que deberá referirse el proyecto técnico serán los siguientes:

I. Movimiento de tierras.
II. Obras de fábrica.
III. Pavimentación.
IV. Abastecimiento y distribución de agua potable, de riego y contra incendios.
V. Evacuación de aguas y saneamiento.
VI. Redes de energía eléctrica, alumbrado y teléfonos.
VII. Red de distribución de gas.
VIII. Plantaciones de arbolado y jardinería.

3.- El proyecto técnico estará integrado, como mínimo, por los siguientes documentos:

a) Memoria descriptiva de las características de la obra o servicio, con detalle de los cálculos justificativos, de las dimensiones y de los materiales que se proyecten, su disposición y condiciones;

b) plano de situación de las obras e instalaciones en relación con el conjunto urbano y con el Plan de ordenación en el que estén incluidas;

c) plano topográfico con curvas de nivel, con equidistancia de un metro, en el que se indique la edificación y arbolado existentes;

d) plano de perfiles de los terrenos;

DILIGENCIA: Para hacer constar que este plano o documento ha sido aprobado definitivamente por esta Comisión Provincial de Urbanismo de Avila de fecha 28 MAR 1996

LA SECRETARIA DE LA COMISION

e) plano topográfico de información a escala 1:500 en el que se sitúen los lindes de la finca y se representen los elementos naturales y constructivos existentes, así como las determinaciones de los Planes de Ordenación vinculantes, y
f) plano de parcelación a la misma escala.

Art. 29 Documentación de la solicitud de licencia de obras de urbanización.

1.- Con la solicitud de licencia de obras de urbanización se acompañarán los siguientes documentos:

a) plano de situación, a escala no inferior a 1:2.000, por triplicado, en el que se determine la localización de la finca o fincas a que se refiere la licencia;
b) cédula, o cédulas urbanísticas, de la finca o fincas referidas;
c) proyecto técnico por triplicado;
d) copia del plano oficial acreditativo de haberse efectuado el señalamiento de alineaciones y rasantes sobre el terreno.

2.- Los conceptos a que deberá referirse el proyecto técnico serán los siguientes:

I. Movimiento de tierras.
II. Obras de fábrica.
III. Pavimentación.
IV. Abastecimiento y distribución de agua potable, de riego y contra incendios.
V. Evacuación de aguas y saneamiento.
VI. Redes de energía eléctrica, alumbrado y teléfonos.
VII. Red de distribución de gas.
VIII. Plantaciones de arbolado y jardinería.

3.- El proyecto técnico estará integrado, como mínimo, por los siguientes documentos:

a) Memoria descriptiva de las características de la obra o servicio, con detalle de los cálculos justificativos, de las dimensiones y de los materiales que se proyecten, su disposición y condiciones;

b) plano de situación de las obras e instalaciones en relación con el conjunto urbano y con el Plan de ordenación en el que estén incluidas;

c) plano topográfico con curvas de nivel, con equidistancia de un metro, en el que se indique la edificación y arbolado existentes;

d) plano de perfiles de los terrenos;

e) planos acotados y detallados de las obras y servicios proyectados;

f) presupuestos separados de las obras y de las instalaciones, con resumen general. Estos presupuestos se compondrán de mediciones, cuadro de precios y presupuestos generales de la contrata, y

g) pliego de condiciones económico-facultativas que regirán en la ejecución de las obras e instalaciones, con indicación del orden de ejecución, de los plazos de las diversas etapas y del plazo total.

4.- Si el acto de otorgamiento de la licencia introdujese modificación sustancial en el proyecto, el interesado deberá presentar nuevo proyecto, uno de cuyos ejemplares se le devolverá, debidamente conformado, con la licencia. Las modificaciones no sustanciales del proyecto se introducirán mediante enmienda de los planos originales suscrita por el promotor y su técnico.

Art. 30 Documentación de la solicitud de licencia para movimiento de tierras. 1.- Sólo si el Ayuntamiento considera que el movimiento de tierras es de considerable importancia, con la solicitud de licencia, se acompañarán los siguientes documentos:

a) plano de emplazamiento a escala 1:2.000;
b) plano topográfico de la parcela o parcelas a que se refiere la solicitud, a escala no menor a 1:500, en el que se indique las cotas de altimetría, la edificación y arbolado existente y la posición, en planta y altura, de las fincas o construcciones vecinas que puedan ser afectadas por el desmonte o terraplén;
c) planos de los perfiles que se consideren necesarios para apreciar el volumen y características de la obra a realizar, así como los de detalle precisos que indiquen las precauciones a adoptar en relación a la propia obra, vía pública y fincas o construcciones vecinas que puedan ser afectadas por el desmonte o terraplén, y
d) memoria técnica complementaria referida a la documentación prevista en los apartados anteriores explicativa de las características, programa u coordinación de los trabajos a efectuar, y en la que deberá precisarse en qué fases o momentos es indispensable la presencia en la obra del técnico director de la misma.

2.- El Ayuntamiento podrá exigir, además, un análisis geotécnico del terreno o solar y la copia del plano oficial acreditativo de haberse efectuado, en su caso, el señalamiento de alineaciones y rasantes sobre el terreno.

3.- El peticionario asumirá la obligación de que las obras de excavación, desmontes y demás movimientos de tierras a que se refiere la licencia se ejecutarán por una empresa constructora competente, y que, al frente de tales obras, además de la dirección facultativa, haya un técnico titulado que asuma expresamente la función de cuidar de la correcta ejecución de los trabajos, de acuerdo con los documentos presentados y con las órdenes de la dirección facultativa.

Art. 31 Documentación complementaria de la solicitud de licencia de obras. 1.- Si el Ayuntamiento lo considera necesario con la solicitud de licencia de obras de nueva planta, ampliación o reforma de edificios existentes, podrá solicitar los siguientes documentos complementarios:

a) copia del plano oficial acreditativo de haberse efectuado el señalamiento de alineaciones y rasantes sobre el terreno, cuando sea preceptivo según lo dispuesto en esta ordenanza;

b) cédula urbanística, si estuviera implantada;

c) en su caso, fotocopia del documento oficial de contestación a las consultas efectuadas previamente;

d) proyecto técnico, por cuadruplicado, excepto en los supuestos en que el Ayuntamiento exiga mayor número de ejemplares;

e) si las obras para las cuales se solicita licencia comportan la ejecución de derribos, excavaciones, terraplenes, desmontes o rebajas de tierra, documento acreditativo de que el peticionario se compromete a no iniciar las obras sin que al dar cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 46 de estas Ordenanzas serán presentados los documentos complementarios que se relacionan en los epígrafes a), b) y d) del párrafo 1 del artículo anterior, y el acreditativo del cumplimiento de lo dispuesto en el párrafo 3 del propio artículo, y

f) cuando proceda, escritura de mancomunidad de patios, inscrita en el Registro de la Propiedad. Si las fincas colindantes fueran de un mismo propietario, deberá acreditarse la constitución de una servidumbre recíproca de mancomunidad de patio, irrenunciable o irredimible por mientras esté edificada alguna de las fincas, sujeta a la condición suspensiva de que se enajene cualquira de ellas.

2.- El proyecto a que se refiere el apartado anterior, contendrá los datos precisos para que con su examen se pueda comprobar si las obras cuya licencia se solicita se ajustan a la reglamentación vigente sobre uso y edificación del suelo, sin que sea necesaria la inclusión de los detalles constructivos o de instalación, cuando no sean condicionantes de la licencia solicitada. Como mínimo, el proyecto estará integrado por los siguientes documentos:

a) memoria en la que se describa y se indiquen los

datos que no puedan representarse numérica y gráficamente en los planos. Además, cuando en el edificio hubiera de ejercerse actividades industriales, deberá consignarse la categoría y situación de las mismas;

b) plano de emplazamiento, a escala 1:500, en el que se exprese claramente la situación de la finca con referencia a las vías públicas o particulares que limiten la totalidad de la manzana en que se sitúa. En este plano se acotarán las distancias de las obras al eje de la vía pública y la anchura de ésta, así como su relación con la calle más próxima y se indicará la orientación, las alineaciones y rasantes oficiales y el perímetro del patio central de manzana, caso de que se halle previsto;

c) plano topográfico, a la misma escala, con curvas de nivel con equidistancia de un metro, en el que se indique la edificación y arbolado existente. No será necesaria la presentación de este plano, siempre que los solares de que se trate sean edificables en manzana cerrada y no exista desnivel apreciable entre la rasante de la calle a que den frente y la correspondiente línea de profundidad edificable;

d) plano a escala 1:500, de las construcciones existentes en las fincas colindantes, con expresión de los datos suficientes para poder apreciar, en su caso, los posibles condicionantes que, para la licencia solicitada, puedan derivarse;

e) planos de plantas y fachadas, con las secciones necesarias para su completa inteligencia. Estos planos se dibujarán a escala 1:50 ó 1:100, según la menor o mayor capacidad del edificio; estarán acotados y en ellos se anotarán y detallarán minuciosamente, en forma gráfica, y también numéricamente, si fuera posible, todo cuanto sea necesario o conveniente para facilitar su examen y comprobación, en relación con el cumplimiento de las ordenanzas que le sean aplicables; y en general, con referencia a las fachadas y todas las partes de las obras visibles desde la vía pública.

f) fotografías de la finca y sus colindantes;

g) indicación de los canales de acceso y de las conexiones, de carácter obligatoio, con las redes de distribución existentes y expresión de las potencias y caudales necesarios en cada uno de dichos servicios;

h) descripción, en su caso, de las galerías subterráneas, minas de agua o pozos que existen en la finca, aunque se hallen abandonados, junto con un croquis acotado en el que se exprese la situación, configuración y medidas de los referidos accidentes del subsuelo;

i) justificación específica de que el proyecto cumple, en su caso, las siguientes prescripciones:

28 MAR 1996

1. Normas sobre prevención de incendios.
2. Reserva de espacios para aparcamientos.
3. Previsión de la instalación de antena colectiva de televisión.
4. Colocación de casilleros apartados para la entrega de correspondencia a domicilio.
5. Previsión de dependencias para la guarda de los baldes de recogida de basura.

Cuando se prevean conductos de vertidos colectivos, se consignarán en los planos del proyecto sus características técnicas y constructivas, y si estuviera prevista la dotación del edificio para la incineración de basuras, deberá acompañarse fotocopia de la licencia previamente concedida al efecto.

3.- Cuando las obras proyectadas sean de ampliación o reforma, que afecten la estructura del edificio, además de los documentos señalados en este artículo, deberán aportarse los que establecen las Ordenanzas de Edificación al regular los aspectos de seguridad de la construcción.

4.- Las obras de urbanización a que obliga la concesión de una licencia, tales como la pavimentación de la calle a que de frente la edificación o de los accesos, realización del saneamiento hasta la red principal con conexión a ésta, acometida a la red de abastecimiento de agua, complemento de la Red de Alumbrado Público y en general cuantas obras vienen indicadas en el Título II, capítulo I del Reglamento de Gestión, como condición necesaria para conceder licencias de edificación, quedarán integradas dentro de la propia licencia.

Dichas obras, deberán constar en Proyecto aparte del de edificación, como Proyecto de obras de urbanización del entorno del edificio complementario al de edificación. La licencia de edificación deberá incluir explícitamente la autorización para ejecutar las obras de urbanización citada.

Art. 32 <u>Contenido de la solicitud de licencia de modificación del uso.</u> 1.- Con la solicitud de licencia para la modificación objetiva del uso del edificio, siempre que ésta no requiera la realización de obras de ampliación o reforma, se acompañarán los siguientes documentos:

a) memoria justificativa, detallada del nuevo uso, con indicación de si se halla autorizado por el planeamiento vigente. Cuando el uso pretendido comporte el ejercicio de actividades industriales, deberán consignarse, además, la categoría y situa-

ción de las mismas;

b) plano de emplazamiento a escala 1:500, en el que se exprese claramente la situación de la finca con referencia a las vías públicas y particulares que limiten la totalidad de la manzana en que esté situada. En este plano se indicará la orientación, las alineaciones y rasantes oficiales y el perímetro del patio central de manzana, caso de que lo haya, y se resaltará si el edificio existente se ajusta o no a las indicaciones alineaciones y rasantes;

c) plano de plantas y fachadas con las secciones necesarias para su completa inteligencia (sólo si el Ayuntamiento lo considera necesario);

d) indicación de los canales de acceso de los servicios y de las conexiones de carácter obligatorio con las redes de distribución existentes y expresión de las potencias y caudales establecidos en el caso de que éstos se modifiquen sustancialmente;

e) justificación específica de que el proyecto cumple, en su caso, las prescripciones del apartado i) del párrafo 2 del artículo 31;

f) certificación expedida por facultativo competente acreditativa de que el edificio es apto para el nuevo uso, conforme a la normativa aplicable en función del mismo y con especial referencia al cumplimiento de las condiciones de estabilidad y aislamiento térmico y acústico, así como de las normas sobre prevención de incendios, precisas para el uso pretendido.

2.- Cuando la solicitud de licencia para modificar objetivamente el uso de un edificio, lleve aparejada la realización de obras de ampliación o reforma, deberán cumplirse, además las prescripciones establecidas para la clase de obras de que se trate.

Art. 33 <u>Documentación de la solicitud de licencias de grúas-torre.</u>1.- Con la solicitud de licencia para la instalación y uso de grúas-torre en la construcción, se acompañarán los siguientes documentos:

a) plano de ubicación de la grúa en relación a la finca donde se realice la obra y sus colindantes, con indicación de su altura máxima, posición del contrapeso, y de las áreas del barrido de la pluma y del carro del que se cuelgue el gancho, así como de la altura de las edificaciones e instalaciones existentes en la zona de barrido. Si tuviera que instalarse en terreno vial, se indicará así mismo el espacio máximo a ocupar por la base de apoyo;

b) certificado de la casa instaladora suscrita por técnico competente, acreditativa del perfecto estado de los elementos de la grúa a montar y de asumir la responsabilidad de su instalación hasta dejarla en perfectas condiciones de funcionamiento. En dicha certificación deberá hacerse constar las cargas máximas, en sus posiciones más desfavorables, que puedan ser transportadas por la grúa, en los distintos supuestos de utilización que se prevean;

c) documento visado por el correspondiente Colegio oficial y expedido por técnico competente, acreditativo de que éste asume el control del buen funcionamiento y la seguridad de la grúa, mientras la misma permanezca en la obra, y

d) póliza de seguros con cobertura de la responsabilidad civil ilimitada que pueda producir el funcionamiento de la grúa y su estancia en obra.

2.- La petición de licencia para la instalación y uso de grúas, podrá efectuarse conjuntamente con la solicitud de licencia de la obra en que vayan a utilizarse.

Art. 34 Documentación de la solicitud de licencia de derribo. 1.- Las solicitudes de licencia para demoliciones y derribos de construcciones, se presentarán suscritas por el interesado o por la persona que lo represente y por el facultativo designado para dirigirlos.

2.- Sólo si el Ayuntamiento lo considera necesario, con la solicitud de licencia se acompañarán los siguientes documentos:
a) plano de emplazamiento a escala 1:500;
b) croquis de plantas, alzados y secciones, que permitan apreciar la índole del derribo o demolición a efectuar;
c) memoria técnica explicativa de las características de los trabajos, con indicación del programa y coordinación de los mismos, así como de las precauciones a tomar en relación a la propia obra, vía pública y construcciones o predios vecinos;
d) documento acreditativo de que el peticionario asume la obligación de que las obras se ejecutarán por una empresa competente y que al frente de tales obras, además de la dirección facultativa, haya un técnico titulado que asuma expresamente la función de cuidar de la correcta ejecución de los trabajos, de acuerdo con los documentos presentados y con las órdenes de la dirección facultativa;
e) fotografías en las que se pueda apreciar si en la obra a derribar o demoler existe algún elemento de interés especial para el Ayuntamiento, desde el punto de vista histórico, artístico o tradicional.

Dichas fotografías deberán ir suscritas en su dorso por el propietario y el facultativo designado para dirigir las obras, y

f) comunicación de la aceptación del facultativo desigando como director de las obras, visado por el correspondiente Colegio Oficial:

Art. 35 Documentación de las solicitudes de licencia para actividades e instalaciones. 1.- Sólo en los casos en los que el Ayuntamiento lo estime oportuno, con la solicitud de licencia de apertura de actividades industriales previstas en la Ley 5/93 de actividades Clasificadas en Castilla-León, y de instalaciones técnicas de acondicionamiento, elevación y afines, se acompañará los siguientes documentos:

a) conformidad del propietario del inmueble con la instalación o actividad solicitada;

b) cédula urbanística, si estuviera implantada, o informe sobre el régimen urbanístico aplicable;

c) proyecto técnico, por triplicado, y

d) relación por triplicado, de vecinos colindantes, con indicación del uso a que destina el local, firmada por el solicitante.

2.- El proyecto técnico a que se refiere el párrafo anterior, contendrá los datos precisos para que con su examen se pueda comprobar si la actividad o instalaciones cuya licencia se solicita se ajusta a las Ordenanzas sobre la materia y demás legislación cuya aplicación sea competencia municipal, sin que sea necesario la inclusión de los detalles que no sean condicionantes de la licencia. Como mínimo, el proyecto estará integrado por los siguientes documentos:

a) memoria técnica, en la que se describa la actividad o instalación y se indiquen los datos que no puedan representarse numérica o gráficamente en los planos, y

b) planos técnicos:

1. de emplazamiento, a escala 1:500, del local y patios ocupados por la actividad o instalación en el que figure la totalidad de la manzana donde se halle ubicada la misma, con nombres y anchos de calles circundantes, numeración de la finca, distancia del límite de ésta a la esquina más próxima y situación relativa del local respecto de los edificios o centros de uso público próximo.

2. de plantas y secciones, necesarios para su completa inteligencia. Estos planos se dibujarán a escala 1:500 ó 1:100, según la mayor o menor envergadura de la instalación, estarán acotados, en ellos se anotarán y detallará minuciosamente, en forma gráfica y numérica

Dichas fotografías deberán ir suscritas en su dorso por el propietario y el facultativo designado para dirigir las obras, y

f) comunicación de la aceptación del facultativo desigando como director de las obras, visado por el correspondiente Colegio Oficial:

Art. 35 Documentación de las solicitudes de licencia para actividades e instalaciones. 1.- Sólo en los casos en los que el Ayuntamiento lo estime oportuno, con la solicitud de licencia de apertura de actividades industriales previstas en el Reglamento de ~~actividades molestas, insalubres, nocivas y peligrosas~~, y de instalaciones técnicas de acondicionamiento, elevación y afines, se acompañará los siguientes documentos:

Ley 5/1993 de 21 de Octubre de Actividades Clasificadas de la CCAA de Castilla y León y Reglamento de desarrollo (Decreto 159/1994 de 14 de julio)

a) conformidad del propietario del inmueble con la instalación o actividad solicitada;

b) cédula urbanística, si estuviera implantada, o informe sobre el régimen urbanístico aplicable;

c) proyecto técnico, por triplicado, y

d) relación por triplicado, de vecinos colindantes, con indicación del uso a que destina el local, firmada por el solicitante.

2.- El proyecto técnico a que se refiere el párrafo anterior, contendrá los datos precisos para que con su examen se pueda comprobar si la actividad o instalaciones cuya licencia se solicita se ajusta a las Ordenanzas sobre la materia y demás legislación cuya aplicación sea competencia municipal, sin que sea necesario la inclusión de los detalles que no sean condicionantes de la licencia. Como mínimo, el proyecto estará integrado por los siguientes documentos:

a) memoria técnica, en la que se describa la actividad o instalación y se indiquen los datos que no puedan representarse numérica o gráficamente en los planos, y

b) planos técnicos:

1. de emplazamiento, a escala 1:500, del local y patios ocupados por la actividad o instalación en el que figure la totalidad de la manzana donde se halle ubicada la misma, con nombres y anchos de calles circundantes, numeración de la finca, distancia del límite de ésta a la esquina más próxima y situación relativa del local respecto de los edificios o centros de uso público próximo.

2. de plantas y secciones, necesarios para su completa inteligencia. Estos planos se dibujarán a escala 1:500 ó 1:100, según la mayor o menor envergadura de la instalación, estarán acotados, en ellos se anotarán y detallará minuciosamente, en forma gráfica y numérica

Por acuerdo adoptado por la Comisión Informativa de Servicios Subsidiarios, de fecha 27 de febrero de 1995 y aprobado por el Ayuntamiento Pleno en sesión de 24 MAYO 1995

todo cuanto sea necesario o conveniente para facilitar su examen y comprobación en relación con el cumplimiento de las ordenanzas que le sean aplicables: situación respecto a locales colindantes, con indicación expresa del titular ocupante y de su utilización, y cuadro resumen de las instalaciones autorizadas y de las que se solicitan.

3.- La Memoria técnica a que se refiere el párrafo anterior, constará, como mínimo, de los siguientes apartados, con desarrollo amplio y referencias a los fundamentos legales y técnicos en que se base la petición:

a) titular de la petición y persona que la represente legalmente;
b) domicilio industrial y social; cuando el local tenga varios accesos, se relacionarán todos ellos;
c) actividad, clasificación decimal (principal y secundarias) y categoría;
d) características del local o edificios: situación, superficies ocupadas, descripción de accesos, escaleras, ventilación, sobrecargas admisibles y demás características constructivas, con especial mención del cumplimiento de las Ordenanzas que sean de aplicación para la prevención de incendios;
e) relación exhaustiva de materias primas y productos intermedios: consumo anual y almacenamiento máximo previsto para cada una de ellas, con indicación de sus características físicas y químicas y efectos aditivos entre los mismos y de las medidas de seguridad adoptadas;
f) relación de maquinaria, autorizada y solicitada, con indicación de sus características y potencias totales y computables a efectos de aplicación de límites;
g) proceso industrial, con descripción de las distintas fases que comprende y las necesarias transformaciones de la materia prima hasta llegar a los productos terminados;
h) producción: cantidad producida, almacenamiento máximo previsto y naturaleza de los productos acabados y residuales, con indicación de las medidas de seguridad adoptadas en el almacenamiento y destino de éstos;
i) posibles repercusiones sobre el entorno: ruidos, vibraciones, humos, nieblas, vapores y olores, vertidos de aguas residuales, producción de temperaturas distintas de la ambiental y peligro de incendio, con descripción detallada de las medidas correctoras propuestas para su reducción a los límites admisibles, con expresión de su grado de eficacia y garantía de seguridad; posibles efectos aditivos y cumplimiento de las condiciones específicas reguladas por la vigente legislación;

j) personal: número de empleados en plantilla, con indicación de categoría y sexo;
k) edificios de uso público ubicados en las proximidades, con indicación de su distancia a la actividad o instalación, y
l) presupuesto.

4.- Se exceptúan de lo determinado en los párrafos anteriores las instalaciones autorizables en cualquier situación y zona, tales como: tanques, arcones, armarios, mostradores y cámaras frigoríficas amovibles de capacidad total no superior a cinco metros cúbicos (5 m3); ascensores, montacargas, escaleras mecánicas y tapices rolantes; instalaciones autónomas de aire acondicionado, sin torre de recuperación o condensador ubicado fuera del aparato, con potencia unitaria no superior a 10 kw; pequeños aparatos, complementarios de establecimientos de hostelería y oficinas. La petición de estas autorizaciones se formularán, en su caso, en el impreso previsto al efecto.

5.- Para las instalaciones exteriores que en caso de accidente puedan producir daños, tales como pantallas solares o antenas de radiodifusión, la petición formulada según lo determinado en el párrafo anterior deberá acompañarse de Proyecto justificativo con el apartado c) del párrafo 1 de este artículo.

6.- Los apartados anteriores del presente artículo tienen un carácter general, que se pormenoriza para distintos supuestos en el Anexo de este artículo, que se recoge al final de estas Ordenanzas.

Art. 36 <u>Peculiaridades de la licencia de obras menores.</u>
1.- Las solicitudes de licencia de obras menores irán acompañadas en todo caso de un documento en el que se describan, escrita y/o gráficamente, las obras con indicación de su extensión y situación.

2.- En los supuesto regulados en el párrafo 3 se requerirá, además, cuando así se indica, respectivamente con las letras P y D, lo siguiente:

a) presentación de planos firmados por Facultativo competente y visados por el Colegio Profesional respectivo (P), y
b) dirección facultativa justificada mediante hoja de asunción de dirección visada por el correspondiente Colegio Profesional (D).

3.- Tendrán la consideración de obras menores las que con tal carácter defina el Ayuntamiento en cualquier disposición general, incluso en Ordenanzas de exacciones. En su defecto, serán obras menores las

siguientes:

a) las realizadas en la vía pública, relacionadas con la edificación contigua, a que se refiere el siguiente párrafo 4;
b) las obras auxiliares de la construcción enunciadas en el párrafo 5;
c) las pequeñas obras de reparación, modificación o adecentamiento de edificios a que se refiere el párrafo 6, y
d) las obras en solares o patios, relacionados en el párrafo 7.

4.- Se comprenden en el apartado a) del párrafo anterior las siguientes obras:

a) construcción o reparación de vados en las aceras, así como su supresión;
b) ocupación provisional de la vía pública para la construcción, no amparada en licencia de obras mayores;
c) construcción de barracones y quioscos para la exposición y venta (P y D);
d) colocación de rótulos, escaparates, marquesinas, banderas y anuncios luminosos (se adjuntarán planos de alzados, perfil y sección de los elementos a instalar y su situación en la edificación con definición de características y materiales.
e) colocación de anuncios excepto los situados sobre cubierta de los edificios, sujetos a licencia de obras mayores;
f) colocación de postes;
g) colocación de toldos en las plantas bajas de fachada a la vía pública, y
h) instalación de marquesinas para comercios (P y D).

5.- Se consideran obras auxiliares de la construcción las siguientes:

a) establecimiento de vallas o cercas de precaución de obras (D);
b) construcción de puentes, andamios y similares (D);
c) ejecución de catas, pozos y sondeos de exploración cuando aún no hubiera otorgado licencia de obras (D);
d) recalce
e) acodolamiento de fachadas (D);
f) colocación de grúas-torre, ascensores, norias u otros aparatos elevadores para la construcción (P y D);
g) realización de trabajos de nivelación que no alteren en más de un metro las cotas naturales del terreno en algún punto ni tengan relevancia o trascendencia a efectos de medición de las alturas

reguladoras del edificio (P y D), y
h) construcción o instalación de barracas provisionales de obra.

6.- Se incluyen como obras de reparación, modificación o adecentamiento de edificios las siguientes:

a) ejecución de obras interiores en locales no destinados a vivienda que no modifiquen su estructura y mejoren las condiciones de higiene y estética (D);
b) reparación de cubiertas y azoteas (D);
c) pintura, estuco y reparación de fachadas de edificios no incluidos en Catálogos de interés histórico-artístico (D);
d) colocación de puertas y persianas en aberturas;
e) colocación de rejas;
f) construcción, reparación o sustitución de tuberías de instalaciones, desagües y albañales;
g) construcción de pozos y fosas sépticas:
h) modificación de balcones, repisas o elementos salientes (D);
i) cambio o reparación de elementos estructurales (P y D);
j) ejecución o modificación de aberturas que afecten a elementos estructurales (P y D) sin perjuicio de acompañar, además, los documentos exigidos por estas Ordenanzas;
k) ejecución o modificación de aberturas que no afecten a elementos estructurales (D);
l) formación de aseos en locales comerciales y almacenes (P y D);
ll) construcción y modificación de escaparates;
m) colocación de elementos mecánicos de las instalaciones en terrazas o azoteas en edificios, que no estén amparados por licencia de obras (D);
n) reposición de elementos alterados por accidente o deterioro de fachada (D);
ñ) cubiertos ligeros, abiertos o cerrados lateralmente por tabiques de superficie no mayor de 50 m² y cuya altura total no exceda de 5 m. (P y D);
o) derribo de edificios no incluidos en Catálogos de interés histórico-artístico (P y D)

7.- Se comprenden en el apartado d) del párrafo 3 las siguientes obras:

a) establecimientos de vallas y cercas definitivas;
b) construcción o derribo de cubiertas provisionales de una planta de menos de cincuenta metros cuadrados (50 m²) de superficie total (D);
c) trabajos de nivelación en el entorno del edificio construido, siempre que con ellos no se produzcan variaciones en más de un metro cincuenta centímetros (1'50 cm.) sobre el nivel natural del terreno y menos de dos metros veinte centímetros (2'20 cm.) por debajo del mismo, en algún punto (D).

Art. 37 Edificaciones de carácter artístico, histórico, tradicional o típico. 1.- Cuando la solicitud de licencia se refiera a demolición, reparación, restauración, reforma o ampliación de edificio o construcción de carácter histórico-artístico, o de edificio o construcción que se encuentre incluido dentro del Catálogo de Edificios o Elementos Protegidos, expresará además de las circunstancias recogidas en los artículos anteriores, el destino de la finca y, en su caso, el que pretende dar a la misma, una vez demolida, reformada, reparada o ampliada.

Art. 38 Licencia condicionada a completar la urbanización. 1.- Las licencias de nueva construcción o de ampliación o de reforma de edificios existentes, que se refieran a fincas que no tengan la calificación de solar, según el artículo 14 de la Ley del Suelo, sin perjuicio de los previsto en el artículo 19 de la propia Ley, se otorgarán condicionadas a la ejecución de las obras de urbanización, cuando concurran las siguientes circunstancias:

1.ª Que el elemento de urbanización que falte no sea uno de los siguientes:

a) acceso rodado;
b) abastecimiento de aguas;
c) evacuación de aguas, y
d) red eléctrica.

2.ª Que se asegure la ejecución simultánea o sucesiva de la urbanización, en plazo que no exceda de tres meses, desde la terminación de la edificación, mediante la constitución de caución en metálico o fondos públicos depositados en la Caja General de Depósitos, a disposición de la Alcaldía, o en la Corporación Local, aval bancario o hipoteca. La garantía no será de cuantía inferior al importe calculado de las obras de urbanización pendientes imputables al solicitante y, a este fin, en el procedimiento de otorgamiento de la licencia, los Servicios Técnicos municipales informarán sobre estos extremos a la vista del correspondiente Proyecto de Urbanización, redactado por la Administración o formado por iniciativa particular.

2.- Mientras la garantía no esté constituida y acreditada en el procedimeinto municipal, la eficacia de la licencia quedará demorada sin perjuicio de que corran los plazos de iniciación y ejecución de las obras o instalaciones con los efectos indicados en los artículos correspondientes de las presentes Ordenanzas.

Art. 39 Requisitos del proyecto técnico. 1.- En todas las solicitudes de licencias que exijan la presentación

de un proyecto técnico, éste será firmado por el interesado y por el técnico facultativo competente y visado por el correspondiente Colegio profesional figurando, junto a la firma, el nombre y apellidos del técnico.

2.- El proyecto técnico detallará las obras e instalaciones con la corrección de dibujo, exactitud y presentación indispensables.

3.- En todos los supuestos, los planos de los proyectos tendrán como medida máxima la de 1'50 m. y se presentarán doblados a la medida A4 (UNE).

4.- Si las características del dibujo exigieran la confección de los planos a una medida superior a la establecida en el párrafo anterior, se utilizarán para su confección escalas más reducidas que las previstas, de forma que no se rebasen dichas medidas máximas.

Art. 40 Planos de situación. 1.- Los planos de situación que se presenten para solicitar licencias de parcelación; obras mayores de edificación; obras de vaciado, excavación o rebaje; derribos, demoliciones; modificación de las características físicas del suelo y extracción de áridos en terrenos situados dentro del ámbito territorial de un Plan Parcial de Ordenación o de un Plan Especial, deberán reflejar las determinaciones gráficas de estos planes que afecten a la finca donde se proyecta realizar la operación u obra.

2.- Cuando se trate de licencias de obras y existiera aprobado Estudio de Detalle se cumplirá también lo dispuesto en el párrafo anterior.

Art. 41 Cesión gratuita de terrenos. En todo caso y especialmente en los supuestos comprendidos en el artículo anterior, será requisito indispensable para el otorgamiento de licencias, que se haya cumplido previamente la obligación de cesión gratuita de terrenos establecida en el párrafo 3 de los artículos 20 y 83 de la Ley del Suelo, de forma que el Ayuntamiento pueda ocupar inmediatamente, si no lo hubiera hecho con anterioridad, los terrenos destinados a viales, parques, jardines públicos y centros de Educación General Básica al servicio del polígono o unidad de actuación correspondiente y, además, si se tratara de un suelo urbanizable, los terrenos que se destinen con carácter permanente a zonas deportivas públicas y de recreo y expansión, centros culturales y docentes y demás servicios públicos necesarios, así como en los que se materialice la cesión obligatoria y gratuita del 15 por 100 restante del aprovechamiento tipo del sector en que

se encuentre la finca para la que se solicita la licencia.

Art. 42 Especialidad aplicable a los edificios existentes. No será de aplicación lo dispuesto en los dos artículos anteriores, cuando se trate de obras de reforma o mejora de edificios ya existentes, siempre y cuando las obras proyectadas, además de ajustarse a las normas urbanísticas y a estas Ordenanzas, sean de pequeña importancia, mejoren las condiciones higiénicas y estéticas de la edificación o de sus locales y no representen variación en el uso y número de los mismos.

Art. 43 Plazos. 1.- Se otorgarán o denegarán en el plazo máximo de un mes, a contar desde la presentación de la solicitud, las licencias relativas a :

a) parcelaciones,
b) movimiento de tierras,
c) obras de cerramiento de solares o terrenos,
d) obras o instalaciones menores,
e) primera utilización de los edificios,
f) tala de árboles,
g) colocación de carteles de publicidad o propaganda visibles desde la vía pública, e
h) instalación de grúas.

2.- Las demás licencias, salvo las de obras de urbanización y de instalación de redes de servicio o su modificación, se otorgarán o denegarán en el plazo máximo de dos meses a partir de la presentación, siempre que no concurra algún elemento de apreciación discrecional o cuando se trate de obras que se pretendan realizar en terreno que no tenga la consideración legal del solar y sin perjuicio, en su caso, de los previstos en el Reglamento de actividades molestas, insalubres, nocivas y peligrosas.

3.- Transcurrido el plazo de un mes, señalado en el párrafo primero de este artículo, sin haberse notificado resolución expresa, se entenderá otorgada la licnecia por silencio administrativo.

4.- Si transcurriese el plazo de dos meses establecido en el párrafo segundo, sin haberse notificado la resolución de la solicitud de licencia, el interesado podrá acudir a la Comisión Provincial de Urbanismo.

5.- En cualquiera de los casos contemplados en los apartados precedentes, si la licencia solicitada afectara a la vía pública o a bienes de dominio público o patrimoniales y trancurrieran los plazos al efecto señalados sin notificarse la resolución, se entenderá denegada por silencio administrativo.

6.- En ningún caso se entenderán adquiridas por silencio administrativo facultades en contra de las prescripciones de la Ley del Suelo de las presentes Normas y de los Planes y Proyectos que se aprueben en desarrollo de aquellas.

Art. 44 Suspensión del cómputo de los plazos. El cómputo de los plazos a que se refiere el artículo anterior quedará suspendido:

a) durante los días que tarde el interesado en atender el requerimiento de la Administración, para completar datos de la solicitud, reintegrarla debidamente o aportar documentos preceptivos omitidos;
b) durante el período concedido al interesado para subsanar deficiencias del proyecto;
c) durante los días que mediaran entre la notificación del importe del depósito, para garantizar el cumplimiento de las obligaciones señaladas en estas Ordenanzas y su efectiva constitución, y
d) durante los días que mediaran entre la notificación de la liquidación de las tasas devengadas en el expediente y su pago.

Art. 45 Deficiencias subsanables e insubsanables. 1.- Si el proyecto se ajustase estrictamente a los planes, normas urbanísticas, ordenanzas y demás disposiciones aplicables, y si hubiera complimentado todas las obligaciones impuestas por estas ordenanzas, el órgano competente otorgará la licencia.

2.- Cuando de los informes de los servicios técnicos municipales o de los organismos que hubieran informado la petición de licencia resultaran deficiencias, se distinguirá entre subsanables e insubsanables.

3.- Se entenderán deficiencias insubsanables todas aquellas para cuya rectificación sea preciso introducir modificaciones esenciales en el proyecto y, en todo caso, las siguientes:

a) señalar erróneamente la zonificación que corresponde al emplazamiento de la obra o instalación:
b) proyectar las obras o instalaciones para usos no admitidos por la zonificación correspondiente a su emplazamiento;
c) aplicar un coeficiente de edificabilidad o de utilización industrial superior al autorizado;
d) rebasar el número de plantas o en forma grave la altura o profundidad edificables;
e) no respetar las zonas verdes y espacios libres previstos en el planeamiento;
f) incumplir las exigencias previstas sobre reserva de aparcamientos cuando no sea posible adaptar el Proyecto a dichas exigencias, y

g) no ajustarse a la normativa sobre prevención de incendios, sin posibilidad de adaptación del correspondiente Proyecto.

4.- Las peticiones de licencias con deficiencias insubsanables serán denegadas.

5.- Se entenderán subsanables aquellas deficiencias no comprendidas en el párrafo 3. Estas se notificarán al interesado para que las subsane dentro del plazo de quince días, con la advertencia de que transcurrido el plazo de seis meses, sin que se hubiera efectuado la subsanación, se considerará caducada la solicitud.

Art. 46 Notificación y publicación. 1.- Las resoluciones de las peticiones de licencia, se notificarán al solicitante y a las personas que hubieran comparecido en el expediente.

2.- La concesión de licencias de obras de edificación, tanto las de nueva planta como las de ampliación, se harán públicas en el Tablero de Anuncios Municipal, con indicación de los siguientes datos:

a) nombre, apellidos y domicilio del peticionario de la licencia;
b) situación de la finca;
c) índole de la obra autorizada, con expresión de las características de la construcción proyectada (número de plantas, superficie edificada y demás que se estimen procedentes), y
d) recursos procedentes, con expresión del órgano ante el que hubiera de presentarse y plazo para interponerlo.

Art. 47 Procedimientos especiales. El Ayuntamiento, en el ejercicio de su potestad de Ordenanzas y con la finalidad principal de reducir, en cuanto a ellos afecte, los plazos señalados en el artículo 39, podrán regular procedimientos especiales para otorgar licencias en casos de urgencia derivada de la necesidad de evitar daños a personas o cosas, así como para autorizar con carácter provisional la iniciación de obras y para conceder licencias para obras menores, instalaciones comerciales de escasa importancia, colocación de carteles o letreros y tala de árboles.

DILIGENCIA: Para hacer constar que este plano o documento ha sido aprobado definitivamente por esta Comisión Provincial de Urbanismo de Avila de fecha 26 MAR 1996

LA SECRETARIA DE LA COMISION

CAPITULO 3º

Características estéticas de las edificaciones

Capítulo 3º

Características estéticas de las edificaciones

Art. 48 Adaptación al ambiente estético del sector. Las construcciones habrán de adaptarse, en lo básico, al ambiente estético del sector, para que no desentonen del conjunto medio en que estuvieren situadas, y a tal efecto se ajustarán a lo previsto en el presente capítulo.

Art. 49 Adaptación al ambiente natural. En los lugares de paisaje abierto y natural, y en las inmediaciones de las carreteras y caminos de trayecto pintoresco, no se permitirá que la situación, masa, altura de los edificios, muros y cierres, o la instalación de otros elementos, limite el campo visual para contemplar las bellezas naturales, rompa la armonía del paisaje o desfigure la perspectiva propia del mismo.

Art. 50 Patrimonio artístico y cultural. 1.- Lo dispuesto en estas Ordenanzas se entiende sin perjuicio de la competencia reservada a la Dirección General de Patrimonio Artístico y Cultural del Gobierno Autónomo, y por la legislación específica sobre la materia.

2.- Será preceptiva la aprobación de dicho Centro directivo en las obras que pretendan modificar edificios, calles o plazas inmediatas al monumento o monumentos declarados de interés histórico y las de nueva construcción en igual emplazamiento que puedan alterar el paisaje que lo rodea o su ambiente propio, caso de estar aislado y, en fin, cuantas puedan proyectarse en los monumentos mismos de cualquier categoría o clase.

3.- En las excavaciones en terrenos con descubrimientos de piezas de interés arqueológico deberá comunicarse el hallazgo al Ayuntamiento, así como facilitar la pertinente inspección.

Art. 51 Orientación de la composición arquitectónica
1.-Corresponde al Ayuntamiento orientar la composición arquitectónica y regular las condiciones estéticas aplicables en cada caso a los edificios de carácter artístico, histórico, arqueológico, típico o tradicional, incluidos en el Catálogo que a este efecto se formule.

2.- Las construcciones en lugares inmediatos o que formen parte de un grupo de edificios del carácter indicado en el párrafo anterior habrán de armonizar con el mismo, e igual limitación se observará cuan-

do, sin existir conjunto de edificios, hubiera varios o alguno de gran importancia o calidad.

Art. 52 Fachadas 1.- A los efectos de lo dispuesto en este capítulo se conceptuarán como fachadas todos los paramentos de un edificio visibles desde la vía pública. En particular, cuando se trate de edificios contiguos cuya diferencia de alturas máximas permitidas sea igual o superior a la de una planta, será obligatorio tratar como fachada el paramento que por tal causa queda visto, el cual deberá retirarse de la línea medianera para poder establecer en él aberturas, si ello fuera necesario para conseguir una composición adecuada, a menos que se establezca en debida forma la correspondiente servidumbre.

2.- Se declara libre la composición de las fachadas de los edificios, excepto cuando se proyecte emplazarlos en calles, manzanas o sectores para los que rija un modelo especial como obligatorio, en lugares donde deba, o simplemente convenga, conservar o establecer el empleo de materiales y sistemas constructivos determinados. No obstante, se evitarán siempre efectos discordantes entre las fachadas de una misma manzana, contiguas o próximas, al objeto de obtener un buen efecto urbanístico de conjunto.

Art. 53 Edificios emplazados en suelo urbano. El Ayuntamiento podrá establecer, en relación con los edificios emplazados en el suelo urbano que a tal efecto determine las siguientes obligaciones:

1.º Que los paramentos de fachada de las plantas bajas o altura equivalente sean de materiales que por sus características tengan condiciones de duración y de fácil conservación. Se prohíben los de poca calidad funcional o que presenten dificultades de mantenimiento.

2.º Que la decoración de los frentes de las tiendas y demás establecimientos comerciales se desarrolle dentro de las líneas que forman el hueco arquitectónico del edificio, sin invadir con dicha decoración, superior ni lateralmente, el resto de la fachada.

3.º Que las obras de reforma que afecten a la fachada se adapten a la composición general del edificio y se extiendan a la totalidad de la planta baja, sin que quede parte de la fachada por reformar.

DILIGENCIA: Para hacer constar que este plan no o documento ha sido aprobado definitivamente por esta Comisión Provincial de Urbanismo de Avila de fecha 28 MAR 1996

LA SECRETARIA DE LA COMISIÓN

do, sin existir conjunto de edificios, hubiera varios o alguno de gran importancia o calidad.

Art. 52 Fachadas 1.- A los efectos de lo dispuesto en este capítulo se conceptuarán como fachadas todos los paramentos de un edificio visibles desde la vía pública. En particular, cuando se trate de edificios contiguos cuya diferencia de alturas máximas permitidas sea igual o superior a la de una planta, será obligatorio tratar como fachada el paramento que por tal causa queda visto, el cual deberá retirarse de la línea medianera para poder establecer en él aberturas, si ello fuera necesario para conseguir una composición adecuada, a menos que se establezca en debida forma la correspondiente servidumbre.

2.- Se declara libre la composición de las fachadas de los edificios, excepto cuando se proyecte emplazarlos en calles, manzanas o sectores para los que rija un modelo especial como obligatorio, en lugares donde deba, o simplemente convenga, conservar o establecer el empleo de materiales y sistemas constructivos determinados. No obstante, se evitarán siempre efectos discordantes entre las fachadas de una misma manzana, contiguas o próximas, al objeto de obtener un buen efecto urbanístico de conjunto.

3.- Podrá además, denegarse la licencia de edificación a los proyectos que constituyan un ataque al buen gusto o resulten extravagantes, ridículos o impropios de su emplazamiento.

Art. 53 Edificios emplazados en suelo urbano. El Ayuntamiento podrá establecer, en relación con los edificios emplazados en el suelo urbano que a tal efecto determine las siguientes obligaciones:

1.º Que los paramentos de fachada de las plantas bajas o altura equivalente sean de materiales que por sus características tengan condiciones de duración y de fácil conservación. Se prohíben los de poca calidad funcional o que presenten dificultades de mantenimiento.

2.º Que la decoración de los frentes de las tiendas y demás establecimientos comerciales se desarrolle dentro de las líneas que forman el hueco arquitectónico del edificio, sin invadir con dicha decoración, superior ni lateralmente, el resto de la fachada.

3.º Que las obras de reforma que afecten a la fachada se adapten a la composición general del edificio y se extiendan a la totalidad de la planta baja, sin que quede parte de la fachada por reformar.

Art. 54 Composición de fachada. Con aplicación a determinados sectores, manzanas o grupos aislados, que a tal efecto serán delimitados, el Ayuntamiento podrá fijar normas generales a las cuales deberá ajustarse la composición de las fachadas.

Art. 55 Ordenes de ejecución de obras necesarias. 1.- El Ayuntamiento de oficio o a instancia de cualquier interesado, ordenará la ejecución de las obras necesarias para conservar las condiciones de ornato público de las edificaciones y carteles.

2.- También podrán ordenar, por motivos de interés turístico o estético, la ejecución de obras de conservación y de reforma en fachadas o espacios visibles desde la vía pública.

CAPITULO 4º

Mobiliario Urbano

Sección 1ª

Objeto y Definiciones

Art. 56 Esta Ordenanza tiene por objeto establecer las condiciones generales que deben cumplir los distintos elementos integrados en el denominado mobiliario urbano, tanto en lo que se refiere a su emplazamiento como a las características propias de dichos elementos.

Para determinar las condiciones relativas a la explitación del mobiliario urbano y a los requisitos que, en su caso, hayan de reunir los respectivos titulares, se estará a la normativa específica establecida para los distintos elementos y a las señaladas en el título que autorice su instalación y funcionamiento.

Art. 57 1.- A los efectos de esta Ordenanza se entiende por mobiliario urbano el conjunto de instalaciones o elementos que ocupan un espacio público, y cuya finalidad sea la de atender una necesidad social o prestar un determinado servicio al vecindario.

2.- En el concepto indicado estarán incluidas tanto las instalaciones y elementos de titularidad pública, explotados directamente o por concesión: bancos, cabinas, marquesinas, papeleras, buzones, señales, etc., como los colocados por particulares, previa autorización municipal: quioscos o puestos fijos, de temporada u ocasiones, terrazas, veladores, etc.

Art. 58 Constituirá criterio general para la implantación de mobiliario urbano la armonización de las finalidades asignadas al mismo con las funciones generales de los espacios públicos, la coordinación de los distintos elementos procurando, cuando fuera posible, la polivalencia de cada uno de ellos para evitar la ocupación intensiva de aquellos espacios y la adecuación, tanto por su emplazamiento como por su diseño, al entorno urbano en que se localicen.

28 MAR 1996

Sección 2ª

Elementos de Mobiliario Urbano

Art. 59 Todos los elementos de mobiliario urbano deberán corresponder a los tipos homologados en el Ayuntamiento, conforme al procedimiento que esta Ordenanza establece, sin cuyo requisito no será posible su instalación.

Art. 60 1.- El mobiliario urbano deberá armonizar con el ambiente y carácter del entorno en el que se pretenda instalar.

2.- El Ayuntamiento podrá aprobar diseños específicos para cada una de las zonas en que, a tales efectos, clasifique el territorio municipal, sin perjuicio de señalar, al tiempo de la homologación del mobiliario urbano, las zonas en que el mismo pueda ser instalado.

Art. 61 1.- La instalación de los elementos de mobiliario urbano deberá prever, cuando fuera necesario y por cuenta del titular del mismo, las oportunas acometidas de agua, electricida, saneamiento,... ajustándose a las normas específicas que regulan cada actividad y a las disposiciones que sean de aplicación.

2.- Estas acometidas deberán ser subterráneas, exigirán las autorizaciones correspondientes, sin las cuales no podrán ser ejecutadas, y se conectarán a las redes generales de servicios, salvo circunstancias excepcionales en que podrán efectuarse a las redes municipales.

Art. 62 1.- Será obligación de cada uno de los titulares del mobiliario urbano mantenerlo permanentemente en las debidas condiciones de seguridad y ornato.

2.- A tales efectos, será requisito indispensable la instalación cuando fuera preciso y como complemento del propio mobiliario, de los correspondientes dispositivos de recogida o almacenamiento de los residuos que pudieran ensuciar el espacio público.

Art. 63 La homologación de los elementos de mobiliario urbano deberá solicitarse del Ayuntamiento, mediante presentación en el Registro General del impreso normalizado correspondiente, acompañado de la documentación técnica o proyecto, por triplicado del elemento cuya homologación se pretende.

Art. 64 Dicha documentación o proyecto deberá contener:

a) Memoria descriptiva del elemnto en la que se indicará el uso a que se desea destinar, los datos constructivos y de ejecución, materiales empleados en su fabricación, acabados, etc, y los detalles de su explotación.

b) Planos a escala conveniente de la planta y alzados del elemento.

c) Fotografías y perspectivas, en su caso, del elemento con sus características de conservación, reposición y reparación.

d) Cuantos documentos o datos considere oportuno aportar el interesado, para un mejor conocimiento del elemento presentado y su posterior explotación.

e) Compromiso de dar cumplimiento, en su caso, a las exigencias señaladas en el artículo siguiente.

Art. 65 Para la verificación del elemto presentado, los servicios municipales competentes podrán solicitar del peticionario, en un solo requerimiento, maqueta a escala conveniente o muestras a tamaño natural; realizar visitas de comprobación para aquellos elementos que por sus dimensiones o características impidan su traslado, o disponer cualquier otro elemento de juicio que consideren necesario para su más completa definición, debiéndo ser por cuanta del interesado los gastos que, con este motivo, se originasen.

Art. 66 Los servicios municipales, previo el correspondiente estudio y una vez realizados los análisis y pruebas oportunas, emitirán el correspondiente informe en base al cumplimiento, por el elemento presentado de la Ordenanza General sobre el Mobiliario Urbano, la específica, si existiese, relativo a este tipo de elementos y características de calidad estética y constructiva, y de explotación, así como respecto a su adecuación al entorno donde debe ser instalado, con indicación de la zona o zonas ambientales que admitirán su implantación.

Art. 67 1.- Si el anterior informe resultase favorable, se formulará propuesta para conceder la homologación solicitada, en base a las características del elemento de mobiliario urbano, su armonización con el entorno y las ventajas de su exploatción.

2.- El órgano municipal competente adoptará resolución provivisonal sobre la homologación solicitada en la que constarán, en su caso, las limitaciones que pudieran existir en cuanto a la

utilización del elemento.

Art. 68 La resolución provisional se someterá a información pública por el plazo de 15 días, durante el cual podrán presentarse las alegaciones oportunas.

Art. 69 Transcurrido dicho plazo, previo examen de las alegaciones presentadas, el Ayuntamiento, por acuerdo plenario, concederá o denegará la homologación solicitada, dándose cuenta al peticionario de la resolución recaida.

Art. 70 1.- La homologación de los nuevos elemntos se concederá en principio, por los siguientes plazos:

a) Para los elementos sometidos al régimen de concesión por los señalados en las bases que la regulan.

b) Para los elementos de utilización temporal por un mínimo de tres años, y

c) Para los restantes elementos por diez años.

2.- En todos los casos la Administración Municipal podrá conceder las prórrogas que se consideren oportunas, previa petición de los interesados, con antelación de tres meses a la caducidad del plazo de homologación.

3.- Cuando caducara la homologación de algún elemento ya instalado no será necesaria modificación alguna del mismo durante la vigencia del título que autorizó su instalación.

Art. 71 Contra la resolución recaída podrán interponerse los recursos procedentes en aplicación de la Normativa General reguladora del Régimen Jurídico de los actos de las Corporaciones Locales.

Art. 72 La tramitación de los expedientes incoados con la finalidad señalada en los artículos anteriores, devengarán los derechos y tasa previstos en las correspondientes Ordenanzas y Exacciones.

26 MAR 1996

Sección 3ª

Publicidad en el Mobiliario Urbano

Art. 73 1.- Los elementos de mobiliario urbano, además de la finalidad específica para que fueron diseñados, podrán constituirse en soporte de manifestaciones publicitarias.

2.- Para que tal posibilidad pueda admitirse será requisito indispensable que el elemento haya sido homologado previamente por el Ayuntamiento.

Art. 74 En la resolución municipal de homologación se definirán en forma, situación y superficie, los espacios del mobiliario urbano destinados a publicidad, siempre que hayan sido solicitados en la petición de homologación.

Art. 75 El título de autorización de implantación de elementos de mobiliario urbano podrá determinar la reserva de alguno de los espacios destinados a publicidad para la difusión de las actividades que el Ayuntamiento estime oportuno.

Art. 76 Salvo en casos especiales determinados por las características del elemento de mobiliario urbano, no se admitirá que el espacio publicitario sobrepase la altura de 2,50 metros y que ocupe una superficie continua superior a 2 metros cuadrados por cada uno de los espacios publicitarios.

Art. 77 1.- La explotación publicitaria devengará el correspondiente impuesto municipal a cargo del titular del elemento de mobiliario urbano.

2.- El Ayuntamiento podrá destinar los ingresos que se originen de estas explotaciones a la mejora y ampliación del mobiliario urbano.

28 MAR 1996

Art. 78 Salvo en los supuestos de concesión, toda instalación de mobiliario urbano requerirá la previa autorización municipal y estará sujeta al pago de las correspondientes exacciones fiscales de acuerdo con las ordenanzas que las regulan.

Art. 79 Las solicitudes de autorización deberán formularse en el impreso normalizado establecido al efecto, suscritas por el interesado o persona que le represente, y a las mismas se acompañarán, sin perjuicio de acreditar los requisitos personales que establezca la Normativa específica, los siguientes documentos:

a) Indicación del elemento de mobiliario urbano que se pretende instalar, con referencia al acuerdo de homologación.
b) Plano de la zona de emplazamiento a escala 1:2.000, que refleje el cumplimiento de las distancias.
c) Plano a escala conveniente en que se refleje la planta del elemento a instalar y, en su caso, la zona de ocupación del espacio público.

Art. 80 1.- Estas autorizaciones se otorgarán conforme al procedimiento establecido en el artículo 9 del Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales, pudiendo someterse a información pùblica por el plazo de quince días cuando la naturaleza del elemento a instalar lo hiciera aconsejable.

2.- Una vez otorgada la autorización, y con carácter previo a la instalación, se procederá al replanteo.

3.- Para el adecuado control municipal, los titulares de elementos de mobiliario urbano vendrán obligados a colocar en los mismos, en lugar visible, el número asignado en la correspondiente autorización.

Cuando el elemento de mobiliario urbano carezca del citado número o cuando éste no se corresponda con el existente en los archivos municipales será considerado como anónimo y, por tanto, carente de titular.

Art. 81 Sin perjuicio del plazo de vigencia de la autorización que se hará constar expresamente el el correspondiente título, cuando necesidades de nueva urbanización, tráfico u otras similares lo hagan preciso, el Ayuntamiento podrá ordenar el traslado del

elemento de mobiliario urbano a otro emplazamiento que reúna las condiciones señaladas en la Ordenanza, y cuando esto no sea posible acordará la revocación de la autorización, conforme a las prescripciones del Reglamento de las Corporaciones Locales.

Art. 82 No podrá efectuarse transmisión alguna de la autorización otorgada sin acuerdo expreso del Ayuntamiento y si se efectuase tal requisito quedará sin efecto, conforme al artículo 16.1 del Reglamento de Servicio de las Corporaciones Locales.

Art. 83 1.- Igualmente quedarán sin efecto las autorizaciones cuando sus titulares incumpliesen las condiciones a que estuvieran subordinadas.

2.- En los supuestos de conservación deficiente del elemento, falta de ornato o incumplimiento de las exigencias de la Ordenanza o de las expresamente establecidas en el título de autorización, los órganos municipales competentes podrán imponer las sanciones establecidas por las normas generales, graduando su importe conforme a la responsabilidad del titular.

Art. 84 1.- Sin perjuicio de la sanción que, en cada caso corresponda y cuando así estuviera previsto, el Ayuntamiento podrá disponer el montaje o retirada de los elementos de mobiliario urbano con reposición de las cosas al momento anterior a su instalación.

2.- Las órdenes de desmontaje o retirada de los elementos de mobiliario urbano deberán cumplirse por los titulares en el plazo máximo de quince días, transcurrido el cual, los Servicios municipales podrán proceder a retirar dichos elementos, que quedarán depositados en los almacenes municipales, siendo a cargo del titular todos los gastos que se originen.

Art. 85 No obstante, podrán ser retirados elementos de mobiliario urbano, de forma inmediata, sin necesidad de aviso previo, corriendo igualmente por cuenta del titular responsable, en su caso, los gastos de ejecución sustitutiva, transporte y almacenaje, sin perjuicio de las responsabilidades que pudiera corresponderles, cuando se dé alguna de las circunstancias siguientes:

1. Cuando la instalación del elemento resulte anónima.
2. Cuando el elemento no disponga de ningún tipo de autorización para ser instalado.
3. Cuando, a juicio de los servicios técnicos municipales, el elemento ofrezca peligro para los peatones o el tráfico rodado, bien por su situa-

ción, por las características del mismo o por su deficiente instalación.

[illegible] 1996

CAPITULO 5º

Uso y Conservación de Espacios Libres

Art. 86 Por determinación del planeamiento son vías de dominio y uso público:

a) Las configuradas como Sistemas Generales en las Normas Subsidiarias.
b) En suelo urbano, las que las propias Normas incluya dentro del sistema viario ya consolidado.
c) En suelo urbanizable, las que con tal carácter establezcan los Planes Parciales que se formulen para el desarrollo de dicha clase de suelo.

Art. 87 Cuando en los Planes de Ordenación no está definida la naturaleza pública o privada, se considerarán también por la función que cumplan como vías de dominio y uso público:

a) Las que sirvan de paso general, bien para el tráfico rodado o peatonal, no destinadas de manera exclusiva para el acceso a bloques o a dotación de aparcamientos de esos mismos bloques.
b) Aquellas por las que discurren servicios municipales de alcantarillado, red de riego o alumbrado que formen parte de las redes generales de la ciudad o de un sector concreto salvo que el Ayuntamiento decida modificar el trazado de dichos servicios, de forma que la vía en cuestión pueda quedar adscrita al dominio y uso privado.
c) Las que den acceso a parques, zonas deportivas, equipamientos o a cualquier servicio público de la Administración Central, Autonómica o Municipal.
d) Las que sirvan de interconexión entre zonas, polígonos o sectores contínuos.

Art. 88 Son vías de dominio y uso privado:

a) Las que figuren expresamente con tal carácter en el planeamiento general, especial, parcial o estudios de detalle que las contemplen.
b) Los fondos de saco para el acceso a bloques interiores de una manzana o a parcelas unifamiliares o multifamiliares de propiedad privada, siempre que los mismos cumplan los requisitos establecidos en las presentes Ordenanzas de Edificaciones. Con carácter excepcional podrán considerarse como vías privadas, calles no en fondo de saco cuando sus características y diseño, capacidad y regulación de tráfico, no permite su utilización como itinerario alternativo de la vía pública a la que tengan entrada y salida.

Sección 2ª

Espacios Libres Públicos y Privados que no constituyen Red Viaria

Art. 89 Se considerarán espacios libres de dominio y uso público:

a) Los configurados como Sistemas Generales en las Normas Subsidiarias.

b) Los que se definan con tal carácter en el planeamiento general, especial o parcial. A este respecto los Planes Especiales o Parciales que se formulen para el desarrollo del suelo urbano y urbanizable deberán indicar la naturaleza pública o privada de dichos planes.

Art. 90 Si los Planes de Ordenación no establecen la naturaleza pública o privada de los espacios libres, los correspondientes instrumentos urbanísticos que los contemplen o desarrollen justificarán el carácter público de dichos espacios, bien por su situación de hecho existente, por razones de necesidad pública de dicho equipamiento, o por aplicación de la oportuna normativa legal exigible en el momento de aprobación o desarrollo de la correspondiente ordenación urbanística de los mismos.

Art. 91 En los ámbitos urbanos consolidados, al menos desde el punto de vista de la ordenación y de su ejecución jurídica, en los que sea de imposible cumplimiento los estándares reglamentariamente establecidos, podrán con carácter excepcional, considerarse como espacios libres de dominio y uso público, áreas que al menos, cumplan la condición de formar una unidad coherente, capaz de ser conservada por los Servicios Municipales y con acceso desde vía pública, siempre que no se trate de pequeños espacios dispersos situados en el ámbito de ordenación o gestión contemplados.

Art. 92 En los Polígonos de promoción pública de viviendas podrán considerarse como espacios libres de dominio y uso público, aquellos que tengan una superficie no inferior a quinientos metros cuadrados, en la que pueda inscribirse una circunferencia de 23,36 metros de diámetro, salvo que se trate de áreas de juegos de niños en que se estará a lo establecido en el Anexo de Dotaciones del Reglamento de Planeamiento.

No podrán considerarse como de dominio y uso público, superficies contiguas a un espacio público con los requisitos señalados en el apartado anterior, cuando entre uno y otras se produzcan

estrangulamientos superiores a la longitud del radio del espacio público en cuestión.

Los espacios lineales, tales como bulevares, sendas peatonales como servicios públicos, etc. podrán calificarse como de dominio y uso público, cuando su anchura al menos en un setenta y cinco por ciento de su longitud, no sea inferior a diez metros y siempre que no se produzcan estrangulamientos superiores a cinco metros.

No obstante, se admitirán pequeñas alteraciones en cuanto a las magnitudes indicadas anteriormente y, en consecuencia, podrán considerarse como espacios libres de dominio y uso público, aquéllos cuya superficie y dimensiones no sean inferiores en el 10 por ciento a las señaladas en los apartados 1, 2 y 3 del presente artículo.

Art. 93 Serán espacios de dominio y uso privado, todos los no definidos como públicos en los artículos anteriores.

21

DILIGENCIA: Para hacer constar que este plano o documento ha sido aprobado definitivamente por esta Comisión Ejecutiva de Urbanismo de Asturias en la sesión de 28 MAR 1996

LA SECRETARIA DE LA COMISIÓN

Sección 3ª

Régimen aplicable a los espacios públicos y privados

Art. 94 En el planeamiento general, especial o parcial se definirán las vías y espacios libres de dominio y uso público, de acuerdo con las prescripciones que establece la vigente Ley del Suelo, el Reglamento de Planeamiento, su Anexo de Dotaciones y esta Ordenanza.

La conservación, defensa, utilización y aprovechamiento de estos mismos bienes, se regirá por lo dispuesto en la Ley del Suelo y sus Reglamentos, en la Ley del Régimen Local, Reglamento de Bienes de las Corporaciones Locales, en la presente Ordenanza y demás disposiciones jurídicas aplicables.

Art. 95 Los viales de dominio y uso privado deberán ajustarse en cuanto a su diseño y características a los siguientes criterios:

a) La disposición, diseño y dimensiones del viario privado deberá permitir en todo momento el tránsito por el mismo de los vehículos municipales de recogida de basuras, servicio de bomberos, ambulancias, etc.
b) En la zona de contacto entre la red viaria pública y privada, se establecerá un elemento diferenciador en la calzada y aceras que delimiten con claridad el paso de una a otra.
c) Los espacios libres privados constituyan o no red viaria también privada, serán anexo común indivisible e inseparable de las parcelas por las que atraviesen o formen parte y la titularidad de las mismas no podrá pertenecer a persona física o jurídica independiente de la de aquéllas.

Art. 96 Los servicios municipales tales como el saneamiento, redes de riego y alumbrado público, se instalarán bajo las aceras del viario público y sólo en casos excepcionales bajo la calzada, de conformidad con lo establecido en la Ordenanza sobre Uso del Suelo y Subsuelo.

Los Proyectos de Urbanización que se formulen para el desarrollo de los Planes de Ordenación tendrán en cuenta que las redes de saneamiento, riego y alumbrado general que sirvan al viario y espacios libres privados, deberán ser independientes de las que sirvan a las zonas públicas.

28 MAR 1996

27

Sección 4ª

Utilización de los Espacios Privados

Art. 97 Las Comunidades de propietarios podrán regular el uso de la red viaria privada de acuerdo con las siguientes especificaciones:

a) No se permitirá ningún elemento de cierre, valla, cadena o similar, que limite temporal o permanentemente el libre acceso a los servicios públicos tales como recogida de basuras, bomberos, ambulancias, etc.
b) Caso de establecer algún elemento de los anteriormente citados, será obligatorio disponer de conserje o guarda permanente.

Art. 98 El uso de los espacios libres privados se ajustará a lo dispuesto en los Estatutos aprobados por la Comunidad de Propietarios, pudiendo proceder a su cerramiento o vallado en la forma que determinan las normas u ordenanzas municipales.

No obstante, el planeamiento podrá fijar itinerarios peatonales de uso público a través de los espacios libres privados, en cuyo caso, se requerirá la constitución de una servidumbre de paso, si dichos itinerarios forman parte de una red unitaria.

21

28 MAR 1996

LA SECRETARIA DE LA COMISION

Sección 5ª

Conservación de los espacios públicos y privados

Art. 99 La conservación de los espacios libres de dominio y uso público, sean o no red viaria, correrá a cargo del Ayuntamiento, salvo cuando en el planeamiento especial ó parcial resulte expresamente de disposiciones legales, se establezca que la conservación corresponde a los propietarios, en cuyo caso, deberá constituirse una Entidad Urbanística Colaboradora de Conservación con carácter obligatorio.

Cuando no sea obligatoria la constitución de una Entidad Urbanística Colaboradora el Ayuntamiento a partir del momento de la firma del Acta de recepción provisional, realizará la conservación de los espacios libres públicos, corriendo de su cuenta los gastos de energía eléctrica para alumbrado público y de agua para riego de calles y jardines públicos, con las excepciones siguientes:

a) Para el alumbrado público, el Ayuntamiento podrá establecer un período de carencia no superior a dos meses a contar desde la recepción provisional, durante el cual los gastos serán por cuenta de los propietarios del Polígono o Unidad de Actuación, para resolver en este espacio de tiempo los trámites de contratación del suministro de energía eléctrica con la Compañía suministradora.

b) Para la conservación de parques y jardines públicos, el período de carencia será de tres meses, contados también desde la recepción provisional.

Art.100 La conservación y mantenimiento de los espacios libres privados, correrá a cargo de los Propietarios o Comunidades de Propietarios.

En todo caso, el Ayuntamiento ejercerá sobre estos espacios la oportuna labor de vigilancia para garantizar que los mismos guarden las debidas condiciones de seguridad, salubridad y ornato público.

A estos efectos, los propietarios o Comunidades de Propietarios deberán facilitar el libre acceso a los mismos, de la Policía Municipal o vigilantes que el Ayuntamiento designe.

Art.101 Asimismo, podrán constituirse Entidades Urbanísticas Colaboradoras de Conservación de carácter voluntario, por acuerdo expreso de los propietarios de un Polígono o Unidad de Actuación.

Dicha Entidad tendrá por objeto el mantenimiento y conservación total o parcial de los espacios libres públicos y privados comprendidos en el Ámbito de su actuación, pudiendo establecer al respecto, los pactos y condiciones que la Administración Municipal y los propietarios estimen convenientes para el mejor cumplimiento de sus fines.

Aprobadas las Bases y Estatutos por el Organo Actuante, los propietarios constituirán en Escritura Pública, la Entidad Urbanística Colaboradora de Conservación y, una vez inscrita en el correspondiente Registro, gozará de personalidad jurídica propia y plena capacidad de obrar.

Art.102 Constituida la Entidad Urbanística Colaboradora, de carácter obligatorio, la Administración Municipal podrá optar en cuanto a la conservación de los espacios públicos, por una de estas alternativas.

27

28 MAR 1996

DILIGENCIA: Para hacer constar que este pla-
no o documento ha sido aprobado definitiva-
mente por esta Comisión Provincial de Urba-
nismo de Avila de fecha 28 MAR 1996
SECRETARIA DE LA COMISION

Sección 6ª

Régimen transitorio para ámbitos consolidados

Art.103 En aquéllos ámbitos urbanos consolidados, al menos desde el punto de vista de la ordenación y de su ejecución jurídica, cuyo planeamiento no haya establecido con precisión la naturaleza pública o privada de los espacios libres, se hará dicha definición en todo caso con carácter previo a la recepción de la urbanización por el Ayuntamiento, de acuerdo con los criterios recogidos en el Capitulo 1º y 2º de esta Ordenanza.

Art.104 Con anterioridad a la recepción de los espacios libres públicos, constituyan o no red viaria, para su posterior conservación por los servicios municipales, los propietarios o promotores de la urbanización deberán haber autorizado expresamente al Ayuntamiento la ocupación de dichos terrenos y, acreditar en el mismo acto que, está realizando las gestiones necesarias para la transmisión de la propiedad de aquéllos a la Administración municipal.

En las Urbanizaciones o ámbitos urbanos consolidados físicamente en la totalidad o en su mayor parte, cuyo abandono por los promotores sea manifiesto, y no se haya transmitido al Ayuntamiento la propiedad de los espacios libres públicos, podrán recibirse las obras de urbanización siempre que dichos terrenos se encuentren libres de cargas, gravámenes y ocupantes y, pueda justificarse que la posesión viene detentándose por la Administración municipal, con un año, al menos, de antelación.

a) Sustraer al Polígono o Unidad de Ejecución del contrato de conservación general suscrito por el Ayuntamiento, en cuyo caso, la Entidad Colaboradora contratará directamente con la Compañías suministradoras de los servicios y, abonará a aquéllas el importe de los suministros.
b) Mantener el Polígono o Unidad de Ejecución dentro del contrato de conservación normal, en cuyo caso la Entidad Colaboradora de Conservación, abonará al Ayuntamiento los gastos que con tal motivo se originen.

Cuando no concurran los requisitos señalados en el apartado anterior y por la degradación urbanística de la Urbanización o ámbito urbano consolidado, sea necesario proceder sin demora a la recepción de las obras de urbanización, para liberar de cargas, gravámenes y ocupantes los terrenos de cesión, se utilizarán los medios o incoarán los procedimientos

previstos en la vigente legislación urbanística para la ejecución de los Planes de Ordenación.

Art.105 Una vez definidos los espacios públicos y privados y, cuando los servicios de saneamiento, alumbrado público y red de riego estén interconectados entre unos y otros, la Administración municipal estudiará en cada caso la posibilidad técnica de independizarlos y su repercusión económica.

A la vista del resultado del estudio del Ayuntamiento podrá optar por las siguientes soluciones:

a) Alcantarillado: Si la modificación del trazado fuese económicamente muy onerosa o técnicamente inviable, el Ayuntamiento podrá hacerse cargo de la conservación de aquellos elementos que no puedan modificarse y atraviesen zonas privadas, previa constitución de las correspondientes servidumbres de paso o canalizaciones subterráneas y con la obligación para los propietarios de los espacios privados ue utilicen dicho alcantarillado de abonar el cánon anual que el Ayuntamiento fije. Canon que en todo caso, será proporcional, a los gastos originados por la conservación.

b) Alumbrado público: El Ayuntamiento podrá independizar los circuitos de las zonas públicas y privadas, o bien mantener temporalmente la instalación de la misma situación en que esté, en cuyo supuesto la conservación y reposición de toda la instalación correrá por cuenta de los propietarios privados y el coste del suministro de energía eléctrica lo asumirá el Ayuntamiento.

c) Red de Riego: Se actuará de la misma forma que para el alumbrado público.

Art.106 Una vez definidos los espacios públicos y privados, formalizada la cesión o autorizada la ocupación de los primeros y fijado el procedimiento para la conservación de la urbanización de acuerdo con los criterios señalados en el artículo anterior, el Ayuntamiento recibirá provisionalmente las obras de urbanización y acto seguido procederá a su mantenimiento y conservación de conformidad con lo establecido en la presente Ordenanza.

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado definitivamente por esta Comisión Provincial de Urbanismo de Avila de fecha 28 MAR 1996

LA SECRETARIA DE LA COMISIÓN

Este documento corresponde al Proyecto ... subsidiarios ... aprobado ... Ayuntamiento ... de febrero ... 24 MAYO 1995

27

previstos en la vigente legislación urbanística para la ejecución de los Planes de Ordenación.

Art.105 Una vez definidos los espacios públicos y privados y, cuando los servicios de saneamiento, alumbrado público y red de riego estén interconectados entre unos y otros, la Administración municipal estudiará en cada caso la posibilidad técnica de independizarlos y su repercusión económica.

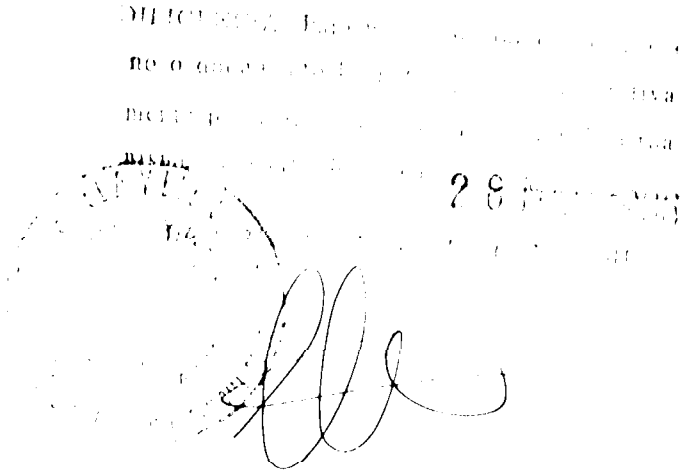
A la vista del resultado del estudio del Ayuntamiento podrá optar por las siguientes soluciones:

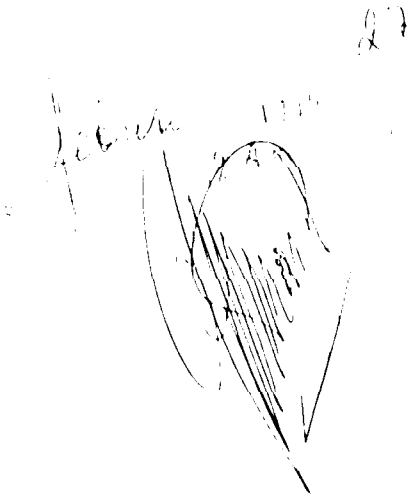
a) Alcantarillado: Si la modificación del trazado fuese económicamente muy onerosa o técnicamente inviable, el Ayuntamiento podrá hacerse cargo de la conservación de aquellos elementos que no puedan modificarse y atraviesen zonas privadas, previa constitución de las correspondientes servidumbres de paso o canalizaciones subterráneas y con la obligación para los propietarios de los espacios privados ue utilicen dicho alcantarillado de abonar el cánon anual que el Ayuntamiento fije. Canon que en todo caso, será proporcional, a los gastos originados por la conservación.

b) Alumbrado público: El Ayuntamiento podrá independizar los circuitos de las zonas públicas y privadas, o bien mantener temporalmente la instalación de la misma situación en que esté, en cuyo supuesto la conservación y reposición de toda la instalación correrá por cuenta de los propietarios privados y el coste del suministro de energía eléctrica lo asumirá el Ayuntamiento.

c) Red de Riego: Se actuará de la misma forma que para el alumbrado público.

Art.106 Una vez definidos los espacios públicos y privados, formalizada la cesión o autorizada la ocupación de los primeros y fijado el procedimiento para la conservación de la urbanización de acuerdo con los criterios señalados en el artículo anterior, el Ayuntamiento recibirá provisionalmente las obras de urbanización y acto seguido procederá a su mantenimiento y conservación de conformidad con lo establecido en la presente Ordenanza.





CAPITULO 6º

Conservación y Estado Ruinoso de la Edificación

Sección 1ª

Deber de Conservación

DISPOSICIONES GENERALES (Art. 245 y 246 de la Ley del Suelo)

Art.107 Los propietarios de las edificaciones deberán conservarlas en estado de seguridad, salubridad y ornato público sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 11.2 de la Ley de Arrendamientos Urbanos.

Art.108 La vigilancia y el control del deber de conservar las edificaciones corresponde a la Policía Municipal y a los Servicios Municipales en el área de sus respectivas competencias.

Art.109 El procedimiento para exigir el deber de conservar podrá iniciarse de oficio o a instancia de cualquier persona que tuviere conocimiento de su incumplimiento.

Art.110 Formulada la denuncia, los Servicios Técnicos correspondientes practicarán la inspección del edificio y emitirán un informe que constará de las siguientes partes:

a) Descripción de los daños denunciados y cuantos pudieran apreciarse en la inspección, indicando las causas de los mismos.
b) Relación de las obras necesarias para reparar los daños antes mencionados.
c) Determinación del plazo de comienzo de las obras, que estará en relación con el carácter de las mismas, el de ejecución a ritmo normal y estimación de su carácter urgente si existe.

Art.111 Emitido el informe técnico a que hace referencia el artículo anterior, la Comisión de Gobierno se ordenará al propietario del inmueble el cumplimiento de lo indicado, concediéndole un plazo máximo de 10 días para presentar las alegaciones que estime oportunas, salvo en los casos de urgencia y peligro.

Art.112 A la vista de las alegaciones presentadas y previo informe, si fuera preciso, se elevará propuesta de resolución a la Comisión de Gobierno, para que si lo considera oportuno ordene al propietario del inmueble el cumplimiento de lo indicado en el informe técnico, con apercibimiento de que, transcurrido alguno de los plazos señalados, sin haberse llevado a cabo lo ordenado se ejecutará a su costa por los Servicios Municipales o Empresa a la que se adjudique en ejercicio de la acción subsidiaria, de acuerdo con lo dispuesto en los artículos

correspondientes de la Ley del Procedimiento Administrativo, y de la vigente Ley de Arrendamientos Urbanos.

Art.113 Notificado a los interesados el decreto a que hace referencia el artículo anterior, con expresión de los recursos pertinentes, y comprobado su incumplimiento, los Servicios Técnicos emitirán nuevo informe y redactarán el proyecto con indicación del presupuesto de las obras ordenadas, en la Tabla de Precios Unitarios que aprobará anualmente el Ayuntamiento.

Para el caso de urgencia y peligro, en el informe se indicará el coste estimado de las obras, redactándose posteriormente el proyecto de ejecución.

Art.114 A la vista de este informe, la Comisión de Gobierno decretará la puesta en práctica de la ejecución subsidiaria. En el caso de urgencia las obras se llevarán a cabo conforme a lo establecido en el Pliego de Condiciones que figure en el oportuno concurso.

Simultáneamente, y como medida de cautela, decretará el cobro del importe total estimado de las obras a realizar, conforme autoriza la Ley de Procedimiento Administrativo, que se considera efectuado con carácter provisional y en calidad de depósito.

Art.115 Este decreto se notificará al interesado con expresión de los recursos que procedan e indicación del lugar y plazo de ingreso en período voluntario con la advertencia de que transcurrido dicho plazo sin haberlo efectuado, se actuará por vía de apremio.

Art.116 Asimismo, se procederá a la incoación de expediente sancionador por infracción urbanística, en cumplimiento de lo establecido en el artículo 10, apartado 3, del Reglamento de Disciplina Urbanística.

Art.117 Si existiera peligro inminente, se procederá conforme a la necesidad que el caso exige, a cuyo efecto la Alcaldía Presidencia ordenará a la propiedad la adopción de las medidas necesarias para evitar daños y perjuicios a las personas o cosas.

Si el propietario no cumpliese lo ordenado en el plazo que se señale, al Ayuntamiento procederá a la ejecución subsidiaria.

Art.118 En los casos de urgencia debidamente razonada en el informe técnico, las obras se comenzarán en el plazo señalado, sin perjuicio de solicitar posteriormente la correspondiente licencia en el plazo que se indica. Deberán asimismo especificarse las condiciones

en que hayan de ejecutarse las obras, cuyo control se llevará en la forma que se especifica en la Sección siguiente.

DE LA INSPECCION

Art.119 La concesión de licencias de obras de nueva planta, reforma, ampliación, derribo y vaciado, quedará supeditada al informe emitido, con base en los documentos técnicos aportados por el solicitante, justificativos de la adopción de las medidas adecuadas en relación con la seguridad del edificio o sus colindantes.

Art.120 El comienzo de las obras se pondrá en conocimiento del Ayuntamiento.

Art.121 El control de su ejecución, en los aspectos mencionados se realizará mediante inspecciones periódicas determinadas en la propia licencia, que se reflejarán en el Libro de Control e Inspección.

Art.122 En cada visita de inspección se hará constar si las obras se ajustan o no a las condiciones establecidas en la licencia. Para el supuesto de disconformidad entre lo autorizado y lo ejecutado, se señalarán las obras a realizar y, en caso de incumplimiento, se cursará de oficio la oportuna denuncia.

Art.123 Las hojas del Libro de Control e Inspección deberán ir suscritas por el Técnico Inspector con el "enterado" del Técnico Director de las obras, constructor o persona en quien delegue. Las copias del mencionado libro de adjuntarán al expediente.

Sección 2ª

Estado ruinoso de las edificaciones

DE LA DECLARACION DE RUINA (Art.247 de la Ley del Suelo).

Art.124 La declaración del estado ruinoso de los edificios procederá en los siguientes supuestos:

a) Daño no reparable técnicamente por los medios normales.
b) Coste de reparación superior al 50 por 100 del valor actual del edificio o plantas afectadas.
c) Circunstancias urbanísticas que aconsejen la demolición.

Art.125 Se considera daño no reparable técnicamente por los medios normales aquel cuya reparación implique una reconstrucción de elementos estructurales en extensión superior a 1/3 de la totalidad de los mismos. Son elementos estructurales los que tienen una misión portante y resistente reconocida como tal en el cálculo estructural.

Para la obtención del límite establecido se seguirá el siguiente procedimiento:

a) Se establecerá una relación pormenorizada de los elementos estructurales, que se cuantificará en las unidades métricas habituales, calculándose su proporcionalidad en relación al conjunto de los elementos estructurales en forma de tantos por ciento.
b) Asimismo, en forma porcentual se fijará para cada uno de los elementos la proporción que debe ser reconstruida.
c) Estos porcentajes, multiplicados por los obtenidos en el apartado a), y sumados, darán la extensión de los daños respecto a la totalidad.

Art.126 Obras de reparación son aquéllas que reponen el edificio a sus condiciones preexistentes de seguridad y salubridad.

El costo de reparación se determinará por aplicación de los módulos de valoración de obra del Colegio Oficial de Arquitectos.

El valor actual del edificio (Va) se obtendrá por aplicación de la siguiente FORMULA:

$$Va = Vr \times Ce \times Cu$$

siendo:

Para hacer constar que este plano o documento ha sido aprobado definitivamente por esta Comisión Provincial de Urbanismo de Avila de fecha 28 MAR 1996

LA SECRETARIA DE LA COMISION

JUNTA DE CASTILLA Y LEON CONSEJERIA DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENACION DEL TERRITORIO AVILA COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO

Sección 2ª

Estado ruinoso de las edificaciones

DE LA DECLARACION DE RUINA (Art.247 de la Ley del Suelo).

Art.124 La declaración del estado ruinoso de los edificios procederá en los siguientes supuestos:

a) Daño no reparable técnicamente por los medios normales.
b) Coste de reparación superior al 50 por 100 del valor actual del edificio o plantas afectadas.
c) Circunstancias urbanísticas que aconsejen la demolición.

Art.125 Se considera daño no reparable técnicamente por los medios normales aquel cuya reparación implique una reconstrucción de elementos estructurales en extensión superior a 1/3 de la totalidad de los mismos. Son elementos estructurales los que tienen una misión portante y resistente reconocida como tal en el cálculo estructural.

Para la obtención del límite establecido se seguirá el siguiente procedimiento:

a) Se establecerá una relación pormenorizada de los elementos estructurales, que se cuantificará en las unidades métricas habituales, calculándose su proporcionalidad en relación al conjunto de los elementos estructurales en forma de tantos por ciento.
b) Asimismo, en forma porcentual se fijará para cada uno de los elementos la proporción que debe ser reconstruida.
c) Estos porcentajes, multiplicados por los obtenidos en el apartado a), y sumados, darán la extensión de los daños respecto a la totalidad.

Art.126 Obras de reparación son aquéllas que reponen el edificio a sus condiciones preexistentes de seguridad y salubridad.

El costo de reparación se determinará por aplicación de la ~~Tabla de Precios Unitarios a que hace referencia el artículo 8.1 de esta Ordenanza.~~ de los módulos de valores de ésta del COACYLE

El valor actual del edificio (Va) se obtendrá por aplicación de la siguiente fórmula:

$$Va = Vr \times Ce \times Cu$$

siendo:

(Vr) el valor de reposición, que se calculará según los módulos de construcción obtenidos en base a los mencionados módulos.

(Ce): Coeficiente de depreciación por edad, que se calculará con arreglo a la siguiente fórmula:

$$Ce = 1 - 0{,}25 \, (\log x - 1)^2$$

siendo X el número de años, que no podrá ser inferior a 10.

(Cu): Coeficiente de depreciación por uso, que se determinará teniendo en cuenta el estado de conservación del edificio en relación con su calidad constructiva, calculándose según la fórmula:

$$Cu = 1 - 0{,}75 \, \frac{Fc}{Vr}$$

siendo Fc el coste total de las obras de conservación del edificio que [illegible] a su estado inicial, obtenido añadiendo al presupuesto del coste total de las obras de reparación al resto de las obras de conservación incluidas las de urgencia.

En cualquier caso el valor actual del edificio no podrá ser inferior al 25 por 100 del valor de reposición

Art.127 Los bienes catalogados conforme a lo dispuesto en el artículo 123 de la Ley del Suelo y los declarados Monumentos Histórico-Artísticos no se depreciarán ni por edad ni por uso.

Art.128 Las circunstancias urbanísticas que pudieran aconsejar la demolición del inmueble no serán apreciadas por el simple hecho de existir disconformidad con los Planes de Ordenación, sino como coadyuvantes de las causas recogidas en los apartados a) y b) del número 2 del artículo 247 de la Ley del Suelo.

Art.129 Las deficiencias referentes a las dimensiones de los patios, ventilación de habitaciones y, en general, a la carencia de instalaciones exigidas por la Legislación específica, no serán tenidas en cuenta por hacer referencia a las condiciones de habitabilidad del inmueble y no a su estado ruinoso.

Art.130 El desalojo provisional y las medidas a adoptar respecto a la habitabilidad del inmueble no llevarán implícitas por sí solas la declaración de ruina.

(Vr) el valor de reposición, que se calculará según los módulos de construcción obtenidos en base a la mencionada Tabla de Precios Unitarios, módulo del COACYLE.

(Ce): Coeficiente de depreciación por edad, que se calculará con arreglo a la siguiente fórmula:

$$Ce = 1 - 0{,}25 (\log x - 1)^2$$

siendo X el número de años, que no podrá ser inferior a 10.

(Cu): Coeficiente de depreciación por uso, que se determinará teniendo en cuenta el estado de conservación del edificio en relación con su calidad constructiva, calculándose según la siguiente fórmula:

$$Cu = 1 - 0{,}75 \frac{Pc}{Vr}$$

siendo Pc el coste total de las obras de conservación del edificio que lo restituye a su estado inicial, obtenido añadiendo al presupuesto del coste total de las obras de reparación que señala el artículo 301.1 del resto de las obras de conservación incluidas las de ornato.

En cualquier caso el valor actual del edificio no podrá ser inferior al 25 por 100 del valor de reposición

Art.127 Los bienes catalogados conforme a lo dispuesto en el artículo 123 de la Ley del Suelo y los declarados Monumentos Histórico-Artísticos no se depreciarán ni por edad ni por uso.

Art.128 Las circunstancias urbanísticas que pudieran aconsejar la demolición del inmueble no serán apreciadas por el simple hecho de existir disconformidad con los Planes de Ordenación, sino como coadyuvantes de las causas recogidas en los apartados a) y b) del número 2 del artículo 247 de la Ley del Suelo.

Art.129 Las deficiencias referentes a las dimensiones de los patios, ventilación de habitaciones y, en general, a la carencia de instalaciones exigidas por la Legislación específica, no serán tenidas en cuenta por hacer referencia a las condiciones de habitabilidad del inmueble y no a su estado ruinoso.

Art.130 El desalojo provisional y las medidas a adoptar respecto a la habitabilidad del inmueble no llevarán implícitas por sí solas la declaración de ruina.

DEL PROCEDIMIENTO

28 MAR 1996

Art.131 La declaración del estado ruinoso de las edificaciones corresponde a la Alcaldía-Presidencia de conformidad con lo establecido en el artículo 247.1 de la vigente Ley del Suelo.

Art.132 La iniciación del procedimiento de declaración de ruina podrá efectuarse de oficio o a instancia de parte interesada.

Art.133 El Alcalde Presidente podrá disponer la incoación de oficio o si se presentase denuncia de los particulares o de los Servicios Municipales, sobre la existencia de un edificio que pudiera ofrecer peligro en su seguridad, previo informe de los Servicios correspondientes en que se justifique la conveniencia de su iniciación.

Art.134 Cuando el procedimiento se inicie a instancia de los interesados, se hará constar en la petición los datos de identificación relativos al inmueble, titularidad del mismo, y el motivo o motivos en que se basa el estado de ruina y la relación de los moradores cualquiera que fuese el título de posesión, así como titulares de derechos reales sobre el inmueble, si los hubiera.

Art.135 A la petición se acompañará certificado expedido por facultativo competente, en el que se justifique la causa de instar la declaración de ruina, el estado físico del edificio y se acredite asimismo si éste, al momento de la solicitud, reúne las condiciones de seguridad y habitabilidad suficientes que permitan a sus ocupantes la permanencia en él, hasta que se adopte el acuerdo que proceda.

Art.136 Desde la iniciación del expediente y hasta que conste la total reparación o demolición del edificio, según procediere, deberán adoptarse por la propiedad, bajo la dirección facultativa pertinente, las medidas precautorias que procedan para evitar cualquier daño o perjuicio a personas o cosas.

Art.137 Incoado el expediente, los Servicios Técnicos correspondientes emitirán un informe previa visita de inspección en el que se determinará si el estado del edificio permite tramitar el expediente en forma contradictoria con citación de los afectados, o bien procede ordenar la adopción de medidas precautorias urgentes respecto a la habitabilidad y seguridad del edificio y sus ocupantes.

La inspección podrá repetirse cuantas veces se estime oportuno durante la tramitación del expediente o hasta que conste la total reparación o demolición del edificio.

Art.138 Emitido el informe anterior y ordenadas en su caso las medidas urgentes, se dará audiencia a los propietarios, si no fueren los promotores del expediente, y a los moradores, para que en un plazo no inferior a diez días ni superior a quince, prorrogable por la mitad del concedido, hagan las alegaciones y presenten los documentos y justificaciones que estimen pertinentes.

Asimismo, se pondrá en conocimiento de los moradores su derecho de presentar certificación del facultativo que designen acerca del estado de la finca, con advertencia de que transcurridos los plazos concedidos continuará la tramitación del expediente hasta su definitiva resolución.

Art.139 Transcurrido el plazo concedido, los Servicios Técnicos emitirán dictamen pericial, previa inspección del inmueble en en plazo de diez días, que constará de las siguientes partes:

a) Descripción del edificio.
b) Descripción del sistema constructivo y estructural con antelación cuantitativa de sus elementos estructurales como se establece en el artículo 20.2 del Reglamento de Disciplina Urbanística.
c) Descripción de los daños que presenta el edificio y las posibles causas de los mismos.
d) Valoración del edificio de acuerdo con los criterios fijados en el TRLS/92.
e) Relación y valoración de las obras de reparación que precise el edificio conforme a los criterios establecidos en el TRLS/92.
f) Referencia a las circunstancias urbanísticas que afecten al edificio.
g) Conclusión y propuesta.

Art.140 Emitido el dictámen pericial, se evacuará el trámite de audiencia a que hace referencia la Ley de Procedimiento Administrativo.

Art.141 El Alcalde Presidente resolverá el expediente con arreglo a alguno de los siguientes pronunciamientos:

a) Declarar el inmueble en estado de ruina, ordenando la demolición. Si existiera peligro en la demora, la Administración acordará lo procedente respecto al desalojo de los ocupantes.
b) Declarar en estado de ruina parte del inmueble cuando esa parte tenga independencia constructiva del resto, ordenando asimismo su demolición.
c) Declarar que no hay situación de ruina, ordenando las medidas pertinentes destinadas a mantener la

seguridad, salubridad y ornato público del inmueble de que se trata, determinando las obras necesarias que deba realizar el propietario.

Art.142 La resolución del expediente se notificará a todos los que hubieran sido parte en el mismo y a los moradores aunque no se hubieran personado.

Art.143 Cuando se hubiese acordado la ejecución de obras, se fijará el término dentro del cual deban iniciarse, con la advertencia de que, de no hacerlo y de no llevarse a cabo a ritmo normal, la Administración las ejecutará pasando al obligado cargo correspondiente.

Art.144 Si se acordase la demolición del inmueble, se fijará asimismo el plazo en que haya de iniciarse. Si hubiese peligro o riesgo inminente en la demora, la notificación dirigida a los ocupantes expresará el plazo para el desalojo del inmueble, con apercibimiento de desahucio por vía administrativa.

Art.145 Las resoluciones serán susceptibles de recurso contencioso-administrativo ante el órgano que dictó el acuerdo en el plazo de un mes.

Art.146 En los supuestos de urgencia y peligro contemplados en el artículo 247 de la Ley del Suelo, el Alcalde acordará el desalojo de los ocupantes y ordenará la adopción de las medidas referidas a la seguridad del inmueble, sin perjuicio de la tramitación del expediente en el que será necesario el informe de dos técnicos de los Servicios Municipales correspondientes.

Art.147 La declaración administrativa de ruina, o la adopción de medidas de urgencia por la Administración, no eximirá a los propietarios de las responsabilidades de todo orden que pudieran serles exigidas por negligencia en los deberes de conservación que les corresponden.

Pedro Bernardo, Mayo de 1.995.

Por el equipo redactor:

Miguel Hernández López.
Arquitecto.