

**POR ACUERDO DE 28 DE OCTUBRE DE 1994, SE INCLUYE ANEXO A ORDENANZA SOBRE CONSTRUCCIONES Y OBRAS QUE ENTRA EN VIGOR EN 1 DE ENERO DE 1995.**

**ANEXO.-**

**TRAMITACION DE LICENCIAS.-**

**ARTÍCULO 1. - Actos sujetos a licencia.-** Estarán sujetos a licencia, sin perjuicio de las autorizaciones que fueren procedentes con arreglo a la legislación específica aplicable, de conformidad con lo dispuesto en la Ley del Suelo y el artículo 1 del Reglamento de Planeamiento, los siguientes actos:

- a) Las obras de construcción de edificaciones de toda clase de nueva planta.
- b) Las obras de ampliación de edificios o instalaciones de todas clases existentes.
- c) Las de modificación o reforma que afecten a la estructura de los edificios e instalaciones de todas clases existentes.
- d) La modificación del aspecto exterior de los edificios e instalaciones de todas clases existentes.
- e) Las obras que modifiquen la disposición interior de los edificios, cualquiera que sea su uso.
- f) Las obras que hayan de realizarse con carácter provisional a las que se refiere el apartado 2 del artículo 58 de la Ley del Suelo.
- g) Las obras de instalación de servicios públicos.
- h) Las parcelaciones urbanísticas.
- l) Los movimientos de tierra tales como desmontes, explanación, excavación y terraplenados, salvo que tales actos estén detallados y programados como obras a ejecutar en un Proyecto de Urbanización o de Edificación aprobado o autorizado.
- j) La primera utilización u ocupación de los edificios e instalaciones en general.
- k) Los usos de carácter provisional a los que se refiere el apartado 2 del artículo 58 de la Ley del Suelo.
- l) El uso del vuelo sobre las edificaciones e instalaciones de todas clases existentes.
- m) La modificación del uso de los edificios e instalaciones en general.
- n) La demolición de las construcciones salvo en los casos declarados de ruina inminente
- ñ) Las instalaciones subterráneas dedicadas a aparcamientos, actividades industriales, mercantiles o profesionales, servicios públicos o cualquier otro uso a que se destine el subsuelo.
- o) La corta de árboles integrados en masa arbórea.
- p) La colocación de carteles de propaganda visibles desde la vía pública.

Cuando los actos de edificación y uso del suelo y aquellos otros previstos en la Ley del Suelo o sus Reglamentos, se realicen por particulares en terrenos de dominio público, se exigirá también licencia, sin perjuicio de las autorizaciones o concesiones que sea pertinente otorgar por parte del ente titular del dominio público. La falta de autorización o concesión o su denegación impedirá al particular obtener la licencia, y al órgano competente otorgarla.

**ARTÍCULO 2. - CLASIFICACIÓN DE LAS LICENCIAS.-**

Las licencias de obras de edificación se clasifican en las siguientes categorías:

a) Licencias por obras de nueva planta, de reforma o modificación.

b) Licencias para obras menores.

Se considerarán obras de nueva planta aquellas que sean proyectadas y construidas sin utilización de obra alguna anterior, salvo los casos de reanudación de obras interrumpidas.

Se considerarán obras de reforma o ampliación las que afecten a la estructura del edificio o a su aspecto exterior y, en concreto:

- La ampliación de edificios existentes.

- La reforma de edificios existentes que afecten a la distribución a la estructura.

- La construcción de miradores.

- La reforma de hechos de fachada, siempre que se trate de más de dos huecos con luz superior a 1,20 metros.

- El revoco y la pintura de fachadas que precise la colocación de andamios fijos.

- La decoración de fachadas.

- Las portadas de establecimientos comerciales.

- Las obras de apeo, consolidación o demolición, entendiéndose por estas las que tienden a conservar o destruir parcialmente un inmueble, ya sea para ejecutar obras de reforma o para dejar el terreno libre de edificación.

Se considerarán obras menores las que, sin estar comprendidas en los grupos anteriores ni afectar a la estructura de la edificación, puedan variar la distribución o decoración de un edificio.

### **ARTÍCULO 3. - OTORGAMIENTO DE LICENCIAS.-**

Las licencias se otorgarán de acuerdo con las previsiones y determinaciones de la Ley del Suelo y sus Reglamentos d estas Ordenanzas y en su caso de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de ámbito provincial.

Las licencias se concederán tras constatarse claramente por el Ayuntamiento la conformidad o no de la actividad que comprendan con las prescripciones de estas Ordenanzas o de las Normas Subsidiarias de ámbito provincial en lo no previsto en las primeras. Si existiesen dudas sobre si la actividad objeto de la petición de licencia se ajuste o no a las citadas prescripciones, el Ayuntamiento deberá solicitar del organismo competente, de un Arquitecto técnico o superior un informe sobre la existencia o no de infracción urbanística grave y manifiesta en el Proyecto presentado.

Toda denegación de licencia deberá ser motivada. Deberán ser igualmente motivados los actos o acuerdos por los que se suspendan, revoquen o anulen las ya concedidas.

### **ARTÍCULO 4. - PROCEDIMIENTO PARA EL OTORGAMIENTO DE LICENCIAS.-**

El procedimiento de otorgamiento de licencias se ajustará en todo momento a las determinaciones previstas en la legislación de Régimen Local.

El procedimiento se iniciará por medio de instancia dirigida por el peticionario al Alcalde del Ayuntamiento, con expresión de las siguientes circunstancias:

- Nombre, apellidos número del D.N.I., domicilio del interesado y en su caso, además de la persona que lo represente.

- Hechos, razones y suplica en que se concrete con toda claridad la petición.

- Lugar, fecha y firma.

Al escrito de solicitud de licencia se acompañará por triplicado la documentación que para la clase de licencia se establezca.

Sin perjuicio de los informes que sean precisos en cada caso, en los expedientes de licencias de obra de nueva planta el Ayuntamiento remitirá un ejemplar de los Proyectos Técnicos a la Delegación Territorial de la Consejería de Obras Públicas y Ordenación del Territorio de la Junta de Castilla y León, al objeto de que por esta se emita el correspondiente informe sobre los aspectos referidos a la higiene y salubridad.

Si existieren dudas sobre la actividad objeto de la petición de licencia se ajuste o no a las prescripciones de estas Ordenanzas o a las de las Normas Subsidiarias de ámbito municipal el Ayuntamiento deberá solicitar del organismo competente o de un Técnico competente en materia de urbanismo, un informe sobre la existencia o no de infracción urbanística grave o manifiesta en el Proyecto presentado.

Informados los expedientes de licencia desde el aspecto técnico, el Secretario de la Corporación emitirá informe desde el punto de vista jurídico, emisión que podrá verificarse en forma propuesta de Acuerdo, concediendo o denegando la licencia de que se trate.

Emitidos todos los informes procedentes, el Ayuntamiento en Pleno concederá o denegará la licencia solicitada.

En ningún caso se entenderán adquiridas por silencio administrativo facultades en contra de las prescripciones de la Ley del Suelo y sus Reglamentos, de las presentes Ordenanzas, y en su caso de las Normas Subsidiarias municipales. Cuando en dicho supuesto, el peticionario de la licencia ejecute las determinaciones del Proyecto que se trate, no habrá lugar a indemnización a su favor si se ordenase posteriormente la suspensión de actividades o la demolición de lo realizado.

El otorgamiento de la licencia se acreditará mediante notificación del acuerdo correspondiente suscrita por la Secretaria del Ayuntamiento y en su caso también mediante la devolución al peticionario de uno de los ejemplares del Proyecto Técnico debidamente diligenciado.

#### **ARTÍCULO 5. - DOCUMENTACIÓN A PRESENTAR PARA LA SOLICITUD DE LICENCIAS.-**

Al escrito de solicitud de licenciase acompañará la documentación que a continuación se relaciona. :

a) A la solicitud de licencias de obra de nueva planta deberá acompañarse la siguiente documentación:

- Plano de situación del solar.
- Documento acreditativo del señalamiento de alineaciones y rasantes, en su caso.
- Tres ejemplares del Proyecto Técnico suscrito por el Técnico competente, visado por su Colegio Profesional correspondiente.
- Compromiso de dirección facultativa.

b) A la solicitud de obras de reforma o modificación deberán acompañarse los documentos correspondientes a los de nueva planta y que sean precisos para la reforma o modificación de que se trate. Se definirá perfectamente el estado actual mediante plantas, secciones, alzados, fotografías, etc.

c) Para las licencias de obras menores se especificará en la instancia el alcance de los trabajos a realizar, obras e instalaciones que vengán a efectuarse, acompañándose en su caso de croquis acotado y del presupuesto total resultante.

d) A la solicitud de licencias para la demolición de edificios se acompañará plano de situación a escala mínima de 1:1.000. Proyecto de Derribo suscrito por Técnico competente y compromiso de dirección facultativa.

e) A la solicitud de licencia para movimiento de tierras se acompañarán los siguientes documentos:

- Plano de parcela o parcelas de que se trate, a escala mínima 1:500, con indicación de cotas de altimetría, edificación, servicios 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.
- Plano de perfiles que permita apreciar el volumen de las obras, y el presupuesto de estas.
- En su caso, hoja de nombramiento de Facultativo Director de las Obras.

#### **ARTÍCULO 6. - CADUCIDAD DE LAS LICENCIAS.-**

Las licencias caducarán si las obras que se amparan no se inician en el plazo de seis meses desde la notificación del acuerdo o permanecen paralizadas por tiempo superior a tres meses.

La caducidad operará por el transcurso de los plazos señalados, siempre que no hayan concurrido causas de fuerza mayor o la inactividad se debiera a causa imputable a la Administración Municipal.

Los expresados plazos podrán prorrogarse por mitad a solicitud del interesado, por acuerdo del Ayuntamiento.

La Corporación seguidamente acuerda la publicación, mediante anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia, de anuncio redactado a este respecto. Por espacio de 30 días al objeto de que los interesados presenten las reclamaciones que estimen oportunas, entendiéndose definitivamente aprobado en el supuesto de no presentarse ninguna reclamación al respecto y si existiesen se resolverán por el Pleno. La entrada en vigor será el 1 de enero de 1995. Una vez aprobada definitivamente se notificará individualmente a todas las viviendas del municipio.

Navaleno, 1 de enero de 1995.

EL ALCALDE.