



**TITULO TERCERO.- LICENCIAS (REALIZACION DE OBRAS E INSTALACIONES,  
IMPLANTACION DE ACTIVIDADES) SOLICITUD, TRAMITACION  
Y CONTROL.**

---



### CAPITULO 3. LICENCIAS

Artículo 3.1.01. Actos sujetos a Licencia.....	136
Artículo 3.1.02. Clasificación de las Licencias a efectos de su tramitación.....	138
Artículo 3.1.03. Contenido General de las solicitudes de Licencia.....	146
Artículo 3.1.04. Documentación específica a incluir según la clase de Licencia.....	147
Artículo 3.1.05. Cédula Urbanística.....	179
Artículo 3.1.06. Titularidad y Transmisión de las Licencias.....	180
Artículo 3.1.07. Condiciones y Plazos de Ejecución de las Licencias.....	181
Artículo 3.1.08. Extinción de las Licencias.....	182
Artículo 3.1.09. Condiciones Específicas, Requisitos y Garantías para la efectividad de diversas Clases de Licencias.....	183
Artículo 3.1.10. Abono de Impuestos y Tasas.....	183
Artículo 3.1.11. Garantías Registrales.....	184
Artículo 3.1.12. Condiciones de Ejecución de las Obras e Instalaciones.....	184
Artículo 3.1.13. Modificaciones del Proyecto.....	186
Artículo 3.1.14. Inspección de las Obras.....	187
Artículo 3.1.15. Obligación de comunicar la terminación de las distintas Fases de Ejecución.....	188
Artículo 3.1.16. Abandono ó paralización de las Obras.....	188
Artículo 3.1.17. Obligaciones al concluirse las Obras.....	188
Artículo 3.1.18. Finalización de las Obras y Puesta en Uso de los Edificios e Instalaciones...189	
Artículo 3.1.19. Base de Datos Topográficos de Errenteria.....	189



---

## CAPITULO 3. LICENCIAS

---

### Artículo 3.1.01. Actos sujetos a Licencia

1. Estarán sujetos a previa licencia, sin perjuicio de las autorizaciones que fuere procedente, los actos enumerados en el artículo 178 del TRLS-1976, en el artículo 242.1 de la Ley del Suelo de 1992, en el artículo 1º del Reglamento de Disciplina Urbanística y en el Título primero del Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales, cualquiera que sea su promotor.
2. También estarán sujetos a previa licencia los siguientes actos:
  - a) El cerramiento de fincas, solares y terrenos.
  - b) La colocación de cercas o vallas de protección, andamios, apuntalamientos y demás elementos auxiliares de seguridad en la construcción.
  - c) La colocación e instalación de grúas-torre desmontables para obras.
  - d) La reparación de cubiertas, azoteas y terminaciones de fachada.
  - e) Las obras de elementos de urbanización e instalaciones (acometida de servicios, reposiciones de pavimentación, etc.)
  - f) La colocación de carteles, rótulos, toldos, marquesinas y vallas de propaganda, aunque no sean visibles desde la vía pública y siempre que no estén dentro de locales cerrados.
  - g) La instalación de todo tipo de antenas.
  - h) Las obras menores.
  - i) La implantación de todo tipo de actividades, tanto exentas como clasificadas y el establecimiento de espectáculos y actividades recreativas.
  - j) La implantación de usos extractivos, como la extracción de áridos y la explotación de canteras.
  - k) La implantación de explotaciones agrarias.
  - l) La implantación de construcciones y usos principales o auxiliares, tanto de explotaciones agropecuarias como forestales.
  - m) La división, segregación, parcelación y agrupación de fincas en suelo urbano, urbanizable y no urbanizable.



- n) La construcción o modificación de todo tipo de caminos y pistas.
  - ñ) La tala y la plantación de árboles, y la ejecución de aprovechamientos madereros en suelo urbano y urbanizable, y en suelo no urbanizable, cuando se trate de áreas con régimen de protección específico.
  - o) El uso de caminos públicos para la ejecución de talas y plantación de árboles y para la ejecución de aprovechamientos madereros.
  - p) La apertura de corta fuegos y de calles de seguridad asociados a la instalación de infraestructuras.
  - q) La instalación de campings y acampadas.
  - r) La instalación, colocación o asentamiento sobre el terreno, incluso sin cimentación alguna, de construcciones prefabricadas, caravanas, cobijos, habitáculos y cualquier otro elemento susceptible de ser utilizado como habitación, alojamiento, lugar de esparcimiento o guarda de enseres, con carácter fijo o intermitente.
  - s) El uso de todo tipo de terrenos como depósito o almacén de vehículos, maquinaria, materiales u otros elementos.
  - t) Los acondicionamientos de terreno, rellenos y vertederos.
  - u) El movimiento de tierras, explanaciones, excavaciones o cualquier otra acción sobre el suelo, el vuelo o el subsuelo, que implique o requiera alteración en las rasantes de los terrenos o de los elementos naturales de los mismos o la modificación de sus linderos.
  - v) La realización de catas de exploración geotécnica y los trabajos arqueológicos.
  - w) Las captaciones de agua, conducciones y depósitos reguladores.
3. La relación de actos sujetos a previa licencia, expuestos anteriormente, tiene un carácter no limitativo, debiendo ser objeto de licencia, así mismo, cualquier acto de edificación, construcción y uso del suelo, vuelo o subsuelo, y en particular aquellos que supongan transformaciones de la situación física de los terrenos y de las edificaciones. Se entenderá como uso del suelo tanto el suelo no edificado como el edificado.
4. Los actos relacionados en los epígrafes anteriores que se promuevan por Organismos del Estado, de la Comunidad Autónoma o por Entidades de derecho público que administren bienes públicos, estarán igualmente sujetos a licencia municipal.
5. No será necesaria licencia para ejecutar obras interiores en solares o en edificios existentes, con tal de que las mismas no se relacionen con la construcción de ninguno nuevo, por sencillo que sea, ni que afecten a la estructura, ni a los elementos estructurales, a los huecos, tabiques, suelos y techos, ni a la distribución interior, ni a las



fachadas exteriores, o al aprovechamiento de patios de alguno ya levantado, ni que por alguna de sus características puedan considerarse como "obras menores".

Tampoco será necesaria licencia para la obra de reparación de instalaciones que no afecten a las condiciones generales de seguridad o a las acometidas de redes generales.

6. La obtención de la licencia a que se refieren los epígrafes anteriores será entendida, sin perjuicio de las demás autorizaciones, informes, concesiones, etcétera, que de conformidad con la legalidad vigente, sean, en su caso, preceptivos.

### **Artículo 3.1.02. Clasificación de las Licencias a efectos de su tramitación**

#### **1. Clasificación**

Con el objetivo de regular los requisitos documentales en las solicitudes de licencia, y las condiciones procedimentales en su concesión y ejecución, se establece la siguiente clasificación de las licencias, sobre la base del objeto de las mismas:

- a. Licencias de división, segregación, parcelación y agrupación de terrenos.
- b. Licencias de movimiento de tierras.
- c. Licencias de acondicionamientos de terreno, rellenos y vertederos.
- d. Licencias de obras de urbanización, ejecución de infraestructuras o instalación de servicios públicos, cuando dichas obras no estén comprendidas en un Proyecto de Urbanización definitivamente aprobado en desarrollo de un documento de planeamiento o en un proyecto de edificación, como complementarias del mismo.
- e. Licencias de instalación de grúas-torre desmontables para obras.
- f. Licencias de demolición de edificios y construcciones (totales o parciales).
- g. Licencias de obras menores.
- h. Licencias de usos u obras de carácter provisional.
- i. Licencias de colocación de carteles y elementos publicitarios.
- j. Licencias en suelo no urbanizable.
- k. Licencias de obras de edificación.
- l. Licencias de primera utilización u ocupación de edificios e instalaciones.



- m. Licencias de actividad clasificada y licencias de actividad exenta, o de implantación de actividades industriales, mercantiles y terciarias y/o instalaciones.
- n. Licencias de apertura.
- ñ. Licencias de cambio de uso o de primera utilización de parte de un edificio.
- o. Licencia de establecimiento.

## 2. Acondicionamientos de terreno, rellenos y vertederos

- a. Acondicionamientos de terreno. Se considera tal la alteración morfológica de una zona mediante el vertido y explanación de determinados residuos de construcción de carácter inerte que se especifican en el Anexo III del Decreto 423/1994, de 2 de noviembre, sobre gestión de residuos inertes e inertizados, en un volumen inferior a los 5.000 m<sup>3</sup> y no pueden superar estas labores de acondicionamiento de terreno, un período superior a los tres meses.

Tramitación:

1. Presentación de la documentación correspondiente según la normativa, en el Ayuntamiento para conseguir la Licencia correspondiente.
2. Previamente a la concesión de la licencia de obras, que será otorgada por el órgano municipal competente para las obras menores, el Ayuntamiento deberá solicitar un informe al Gobierno Vasco sobre la idoneidad de la ubicación del acondicionamiento de terreno.

- b. Relleno. Es un relleno la alteración morfológica de una zona mediante el vertido y explanación de determinados residuos de construcción de carácter inerte que se especifican en el Anexo III del Decreto supra referenciado, en un volumen superior a los 5.000 m<sup>3</sup>.

Tramitación:

1. Consulta previa, por parte del solicitante, si así lo estima oportuno, ante el Departamento competente del Gobierno Vasco.
2. Solicitud de Autorización ante el mismo Departamento presentando un Proyecto Técnico con los contenidos previstos en la normativa sectorial.
3. Con la Autorización, presentación del mismo Proyecto Técnico en el Ayuntamiento para la concesión de la Licencia de Obras que será otorgada por el órgano municipal competente para las obras de edificación.



- c. Vertedero. Se considera tal la instalación destinada a la eliminación de los residuos inertes o inertizados mediante su depósito controlado en la superficie o bajo tierra (residuos relacionados en los Anexos I y II del Decreto supra referenciado)

Tramitación:

1. Consulta previa por parte del solicitante, si así lo estima oportuno, ante el Departamento competente del Gobierno Vasco.
2. Solicitud de Autorización ante el mismo Departamento de Gobierno Vasco presentando un Proyecto Técnico con el contenido que se delimita en la normativa sectorial.
3. Con la Autorización del Gobierno Vasco se puede solicitar la Licencia de Actividad en el Ayuntamiento, que habrá de seguir todo el procedimiento que se establece para las actividades clasificadas, para los que se presentará también en el Ayuntamiento el Proyecto Técnico que se ha presentado en el Gobierno Vasco.

Se debe verificar si es necesaria Evaluación de Impacto Ambiental.

En función de la existencia o no de obras o de su envergadura deberá concederse o no licencia de obras.

### **3. Obras menores**

Se consideran como tales, entre otras, las siguientes:

- a. Las realizadas en suelo no edificado (público o privado), relacionadas con la edificación contigua, como las siguientes: Construcción o reparación de vados en las aceras, así como su supresión; reparación de elementos puntuales de urbanización (acometidas de infraestructuras y servicios; reposiciones de pavimentación); ocupación provisional de la vía pública para la construcción, no amparada en licencia de obras mayores; colocación de toldos en las plantas bajas comerciales.
- b. Las obras auxiliares de la construcción, como las siguientes: Establecimiento de vallas o cercas de precaución de obras; construcción de andamios y similares; ejecución de catas y sondeos de exploración cuando aún no se hubiere otorgado licencia de obras; 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 transcendencia a efectos de medición de las alturas reguladoras del edificio; construcción o instalación de chabolas o barracones provisionales de obras.
- c. Las pequeñas obras de reparación, modificación o adecentamiento de edificios y sus elementos auxiliares, como las siguientes:



- Modificación de la distribución interior de viviendas, locales y edificaciones que no suponga intervención en los elementos estructurales o en el cerramiento exterior.
  - Reparación de cubiertas (como retejos) y azoteas que no afecten a elementos estructurales.
  - Pintura, estuco y reparación del exterior de edificios no incluidos en el catálogo de interés histórico - artístico.
  - Colocación de puertas, persianas y rejas en aberturas.
  - Construcción, reparación o sustitución de instalaciones generales, desagües y albañales.
  - Construcción de pozos y fosas sépticas.
  - Formación de aseos en locales comerciales y almacenes, siempre que no afecten a la estructura del edificio ni a la distribución de locales anejos.
  - Construcción y modificación de escaparates que no alteren la disposición de los vanos de la planta baja en la que se instalan.
  - Reposición de elementos alterados por accidente o deterioro de fachadas.
- d. Las siguientes obras en solares y patios:  
Establecimiento de vallas y cercas definitivas. Trabajos de nivelación en el entorno de edificios ya construidos. Formación de jardines cuando se trate de los privados vinculados a la edificación de la parcela.
- e. Las obras menores no requieren, en principio, otra dirección de obra que la que acredite el buen oficio del constructor a cuyo cargo estén, y que será responsable, a todos los efectos y conjuntamente con el propietario, de las mismas. Sin embargo, el órgano competente municipal podrá, razonadamente, considerar como mayores aquellas obras que por su tamaño, importancia o riesgo considere prudente. Tal consideración lo será con todas las consecuencias, y será precisa para dichas obras la dirección, previo proyecto, de facultativo de la especialidad que corresponda a la naturaleza de las obras.

#### **4. Obras de edificación.**

Bajo esta denominación se incluyen, además de las obras de nueva planta, aquellas que tienen por fin intervenir en construcciones existentes. En función del alcance de la intervención se distinguen las obras siguientes:



- Obras de ampliación
- Obras de modificación o reforma
- Obras de consolidación

Son obras de ampliación las que impliquen un incremento del aprovechamiento como consecuencia del aumento de la ocupación en planta de la edificación, del aumento de su superficie útil, del levante de plantas o por modificación de la disposición de los cerramientos exteriores.

Son obras de modificación o reforma las que impliquen modificación de la estructura portante, de la disposición de fachadas exteriores, o de los elementos principales de sus instalaciones de servicios, siempre que por sus características, no puedan ser consideradas como obras de ampliación.

Son obras de consolidación aquellas en las que se sustituyan o refuercen los elementos estructurales, fachadas exteriores o instalaciones principales de un edificio, debido al deterioro de los mismos, con el objetivo -al margen de la intencionalidad declarada por el solicitante- de prolongar la duración, garantizando su estabilidad y seguridad, siempre que no reúnan requisitos para ser consideradas como obras de ampliación, ni de modificación o reforma.

Las licencias de obras de edificación comprenderán así mismo autorización para el desarrollo de las operaciones auxiliares consideradas como necesarias para su ejecución, como son la excavación del terreno, la colocación de vallas o cercas de protección, andamios, apuntalamientos, etc. La colocación de grúas-torre se tramitará con carácter independiente.

Sin embargo, cuando estas operaciones auxiliares puedan afectar de forma no prevista en el proyecto objeto de licencia, o en esta última, a áreas de dominio público, o a los predios o construcciones colindantes, se deberá solicitar una licencia específica para su ejecución.

## **5. Licencias de primera utilización**

Una vez finalizadas las obras de edificación de nueva planta de un inmueble de uso predominante residencial o un inmueble de uso relativo a una actividad exenta, se deberá solicitar la licencia de primera utilización. Para su concesión se verificará si el edificio se adecua a las determinaciones de la licencia de obras de edificación concedida, y si, por tanto, puede destinarse al uso previsto por estar situado en zona apropiada y reunir las condiciones técnicas de seguridad y salubridad. Así mismo se verificará si se ha cumplido con el compromiso de realizar simultáneamente la correspondiente urbanización y si se ha hecho la cesión de suelo al Ayuntamiento. Si con posterioridad se pretende utilizar parte del edificio (bajos, sótanos, etc.) para el ejercicio



de actividades industriales, mercantiles o de usos terciarios se deberá solicitar, de manera independiente, la preceptiva licencia de actividad.

Independientemente de lo establecido en los puntos 5, 6, 7 y 8 de este artículo, las actividades a las que les sean de aplicación lo establecido en la Ley 16/2002, de 1 de julio, de prevención y control integrados de la contaminación, deberán tramitar la oportuna Autorización Ambiental Integrada según el procedimiento establecido por la citada norma.

## **6. Licencia de actividad clasificada y licencia de actividad exenta.**

### **a. Definición de licencias de actividad.**

Se entenderá actividad clasificada aquella que venga incluida en la Ley 3/1998, de 27 de febrero, General de Protección del Medio Ambiente del País Vasco y no esté excluida por el decreto 165/1999, de 9 de marzo, por el que se establece la relación de actividades exentas de la obtención de la licencia de actividad prevista en la Ley 3/1998.

Se entenderá actividad exenta la incluida en el decreto 165/1999, de 9 de marzo, por el que se establece la relación de actividades exentas de la obtención de la licencia de actividad prevista en la Ley 3/1998. En la concesión de la licencia se verificará que los locales e instalaciones reúnen las condiciones de tranquilidad, seguridad y salubridad, y las que en su caso, estuvieren dispuestas en los planes de urbanismo y ordenanzas. Igualmente se comprobará la adecuación a la legalidad urbanística del uso previsto.

### **b. Licencias de actividad clasificada y exenta en edificios de nueva planta.**

Cuando con arreglo al proyecto presentado la construcción de nueva planta del edificio o inmueble se destinara específicamente al ejercicio de una actividad industrial, mercantil o de usos terciarios, independientemente de que se trate de una actividad clasificada o exenta, no se concederá la licencia de obras de edificación sin el otorgamiento de la licencia de actividad, si fuere procedente. Sin perjuicio de aceptar la independencia de ambas licencias, la de obras de edificación y la de actividad, al tratarse de usos que, a su vez, exigen obras de edificación e instalación, estas dos licencias se podrán solicitar, y a su vez conceder, en un único acto, en atención a los principios de economía y eficacia.

Concluidas las obras de edificación, antes de utilizar las instalaciones y de proceder a la apertura del edificio será preceptivo la obtención de la licencia de apertura para aquellos supuestos de actividades clasificadas.

Excepcionalmente, y debido a la complejidad técnica de la actividad, las actividades exentas podrán estar sujetas a licencia de apertura. Dicho extremo deberá venir establecido en la concesión de la licencia de actividad exenta.



c. Licencias de actividad clasificada en locales o inmuebles ya construidos.

Cuando se trate de realizar obras o instalaciones en locales o inmuebles ya construidos y se pretendan destinar al ejercicio de una actividad clasificada o se pretenda modificar el uso de los mismos, y este nuevo uso sea para ejercer una actividad clasificada, previamente a la licencia de obras de edificación o de instalación se deberá otorgar la licencia de actividad si fuere procedente.

Sin perjuicio de aceptar la independencia de ambas licencias, la de obras e instalaciones y la de actividad, al tratarse de usos que a su vez exigen obras de edificación e instalación, estas dos licencias se podrán solicitar, y a su vez conceder, en un único acto.

Concluidas las obras de edificación, antes de utilizar las instalaciones y de proceder a la apertura del local será preceptiva la obtención de la licencia de apertura.

d. Licencias de actividad exenta en locales o inmuebles ya construidos.

Cuando se trate de realizar obras o instalaciones en locales o inmuebles ya construidos y se pretendan destinar al ejercicio de una actividad exenta o se pretenda modificar el uso de los mismos, y este nuevo uso sea para ejercer una actividad exenta, previamente a la licencia de obras de edificación o de instalación se deberá otorgar la licencia de actividad exenta.

Sin perjuicio de aceptar la independencia de ambas licencias, la de obras e instalaciones y la de actividad, al tratarse de usos que a su vez exigen obras de edificación e instalación, estas dos licencias se podrán solicitar, y a su vez conceder, en un único acto.

Concluidas las obras de edificación, se procederá por los servicios técnicos municipales a girar visita de inspección. Excepcionalmente en la licencia de actividad exenta se podrá condicionar a que antes de utilizar las instalaciones y de proceder a la apertura del local se obtenga licencia de apertura.

e. Licencias de actividad sin obras.

Si no fuese necesario el realizar obras para el desarrollo de alguna nueva actividad igualmente se deberá otorgar previamente la licencia de actividad clasificada o exenta según el caso.

f. Tramitación de las licencias de actividad.

Según se traten de actividades clasificadas o de actividades exentas se seguirá el procedimiento establecido en la Ley 3/1998, de 27 de febrero, General de Protección del Medio Ambiente del País Vasco para las clasificadas y el del decreto 165/1999, de



9 de marzo, por el que se establece la relación de actividades exentas de la obtención de la licencia de actividad prevista en la Ley 3/1998, de 27 de febrero, General de Protección del Medio Ambiente del País Vasco para las exentas.

Cuando por razones de competencia municipal basadas en el planeamiento urbanístico o en ordenanzas municipales la actividad no sea permitida se denegará la licencia de actividad sin tramitar la exposición pública.

No se admitirán a trámite aquellas solicitudes de licencia de actividad que se refieran a una actividad municipalizada con monopolio que pueda resultar incompatible con la que se pretenda instalar.

En principio, se tramitará un único expediente de licencia, cuya resolución comprenderá tanto la autorización para la implantación de la actividad como la de la ejecución de las obras necesarias.

Independientemente de lo establecido en los puntos 5, 6, 7 y 8 de este artículo, las actividades a las que les sean de aplicación lo establecido en la Ley 16/2002, de 1 de julio, de prevención y control integrados de la contaminación, deberán tramitar la oportuna Autorización Ambiental Integrada según el procedimiento establecido por la citada norma.

## **7. Licencia de apertura.**

Cuando se trate de actividades clasificadas, independientemente de que se ubique en un edificio de nueva planta o en otro ya construido una vez concluidas las obras e instalaciones se deberá solicitar la licencia de apertura.

Para la concesión de la licencia de apertura se comprobará que las obras e instalaciones se ajustan estrictamente al proyecto aprobado y a las medidas correctoras impuestas. Hasta que se haya concedido esta licencia no se podrán utilizar las instalaciones.

Cuando se trate de actividades exentas en principio bastará con una visita de comprobación por los servicios técnicos municipales. No obstante en casos en los que la actividad, a pesar de ser exenta, tenga cierta complejidad a criterio de los servicios técnicos municipales, con la licencia de actividad exenta se podrá condicionar a la tramitación de licencia de apertura.

Independientemente de lo establecido en los puntos 5, 6, 7 y 8 de este artículo, las actividades a las que les sean de aplicación lo establecido en la Ley 16/2002, de 1 de julio, de prevención y control integrados de la contaminación, deberán tramitar la oportuna Autorización Ambiental Integrada según el procedimiento establecido por la citada norma.



## 8. Licencia de cambio de uso o de primera utilización de parte del edificio.

Si tras la concesión de la licencia de primera utilización en un edificio predominantemente residencial, en todo o en parte de una vivienda se quisiera desarrollar alguna actividad distinta a la residencial que no esté englobada en las licencias de actividad, como podría ser la de despacho profesional, oficinas sin ánimo de lucro etc., esta deberá tramitar la oportuna licencia de cambio de uso o de primera utilización de parte del edificio. En dicha licencia se deberá comprobar que el uso del suelo, entendiendo por tal la superficie construida, no se aparta del destino previsto.

Cuando en un edificio predominantemente residencial que cuente con licencia de primera utilización se pretendan realizar nuevas viviendas o división de las que cuentan con licencia, posteriormente a la licencia de obras se deberá tramitar la licencia de cambio de uso o de primera utilización de parte del edificio. En los supuestos de modificación de uso terciario a residencial en locales ubicados en ámbitos consolidados de suelo urbano residencial la licencia de cambio de uso será previa a la licencia de obras.

Independientemente de lo establecido en los puntos 5, 6, 7 y 8 de este artículo, las actividades a las que les sean de aplicación lo establecido en la Ley 16/2002, de 1 de julio, de prevención y control integrados de la contaminación, deberán de tramitar la oportuna Autorización Ambiental Integrada según el procedimiento establecido por la citada norma.

## 9. Licencia de establecimiento.

Cuando con arreglo a lo establecido en Ley 4/1995, de 10 de noviembre, de Espectáculos Públicos y Actividades Recreativas las actividades o espectáculos estén sujetos a licencia de establecimiento, previamente a la puesta en funcionamiento, el titular deberá contar con la reseñada licencia.

### Artículo 3.1.03. Contenido General de las solicitudes de Licencia

1. La solicitud de licencia se presentará en el Registro General del Ayuntamiento, dirigida a la Alcaldía y suscrita por el interesado o por la persona que legalmente le represente, con las siguientes indicaciones:
  - a. Nombre, apellidos, domicilio, número de teléfono, circunstancias personales y datos del documento nacional de identidad del interesado, cuando se trate de personas físicas; razón social, domicilio, datos de 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 actúe por representación.
  - c. Situación, superficie y pertenencia de la finca.
  - d. Indole de la actividad, obra o instalación para la que se solicite la licencia.
  - e. Las demás circunstancias que, según el objeto de la licencia solicitada se establecen en los siguientes artículos.
  - f. Lugar y fecha.
2. Las solicitudes de licencia se acompañarán de los documentos que, según la naturaleza de la licencia, se determinan en el artículo siguiente así como los que la legislación específica determine. Los documentos técnicos se aportarán por triplicado.
  3. Con carácter general las solicitudes o, en su caso, los proyectos técnicos correspondientes, incorporarán un plano de situación, grafiado sobre el plano municipal a escala 1/500 si el ámbito afectado se sitúa en suelo urbano o urbanizable, y sobre el plano a escala 1/5.000 si se sitúa en suelo no urbanizable.
  4. Se justificará de manera detallada la adecuación de las obras o actividades a implantar a la normativa urbanística vigente. Esta justificación se integrará, en su caso, en la memoria del proyecto técnico que se aporte.
  5. En la solicitud se efectuará una relación de los documentos técnicos que se aporten. Todos los documentos técnicos suscritos por facultativo competente, deberán estar visados por el Colegio Oficial correspondiente.

#### **Artículo 3.1.04. Documentación específica a incluir según la clase de Licencia**

Además de la documentación exigida con carácter general y que se especifica en el artículo 3.1.03., las solicitudes de licencia deberán incluir, según la clase a la que se adscriban de acuerdo con su naturaleza, la documentación que se especifica para cada caso en los diferentes epígrafes del presente artículo. En el caso de que la licencia solicitada reúna condiciones para ser incluida en varios tipos, se deberán cumplimentar los requisitos documentales exigidos para cada uno de ellos.

Asimismo, el Ayuntamiento, previo informe de los Servicios Técnicos municipales que lo justifique, podrá exigir la presentación de la documentación adicional que considere necesaria en cada caso, o liberar de la obligación de presentación de alguno de los documentos exigidos, si los mismos resultaran innecesarios.



## 1. Licencia de división, segregación, parcelación y agrupación de terrenos

Junto con la solicitud de licencia, con independencia de la clasificación del suelo, se acompañará la siguiente documentación:

a. Proyecto suscrito por técnico competente y que contendrá, como mínimo, los siguientes documentos:

a.1. Sin edificio:

- Información gráfica (conforme a lo señalado en el artículo 3.1.19.):
  - Plano de situación sobre el de "Calificación General" del Plan General (escala 1/5.000).
  - Plano taquimétrico del estado anterior de todas las parcelas afectadas (escala 1/500).
  - Plano taquimétrico del estado final de todas las parcelas (escala 1/500).
- Descripción de las parcelas aportadas y de las resultantes. Deberá notificarse al Catastro de Urbana o de Rústica, según el caso, todas las licencias de parcelación así como los expedientes de reparcelación o de compensación.

a.2. Con edificio:

Igual que en el caso sin edificio, debiéndose justificar, además, el cumplimiento de lo especificado en los artículos 2.5.03 ó 2.5.04 de estas Normas Urbanísticas.

- Memoria en la que se haga referencia a la normativa urbanística de aplicación 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 superficie y localización.
- Información gráfica (conforme a lo señalado en el artículo 3.1.19.):
  - Plano de situación grafado sobre el Plano Municipal (escala 1/1.000)
  - Plano topográfico (escala 1/500) en el que estarán delimitados los linderos de las distintas propiedades en su estado actual y se representarán los elementos naturales y constructivos existentes.
  - Plano de parcelación (escala 1/500) con las nuevas parcelas resultantes en aplicación de los planes de ordenación vinculantes y los límites entre los espacios públicos y privados.



- Cuadro de características de cada parcela resultante señalando sus condiciones, linderos, superficies, volumen, uso y demás circunstancias que se estimen oportunas.

Certificado del Registro de la Propiedad en el que consten las circunstancias de dominio de las fincas afectadas, el estado de cargas y la descripción de los datos fundamentales de inscripción de las mismas. Estos últimos datos deberán ajustarse con exactitud a las circunstancias reales existentes, para lo cual se procederá, en caso de desajustes o inexactitudes, a su adecuación previa a dichas circunstancias, según el procedimiento previsto en la Legislación Hipotecaria. En suelo no urbanizable, en los casos en que la superficie registral sea menor que la superficie real, se condicionará la licencia de parcelación y de agrupación a que en las fincas se incluya el exceso de cabida de hasta un 20% que permite la legislación hipotecaria en la primera transmisión que se efectúe.

Datos Catastrales de la finca, debiéndose notificar a la Unidad de Catastro de Urbana o de Rústica, según el caso, todas las licencias de parcelación, así como los expedientes de reparcelación o de compensación.

## 2. Licencia de movimiento de tierras

Junto con la solicitud de licencia de movimiento de tierras se acompañará la siguiente documentación:

- a. Proyecto suscrito por técnico competente, salvo que el Ayuntamiento lo considere innecesario en función de la escasa entidad de las obras a realizar. En ese caso se definirá por la Corporación de forma expresa, la documentación a presentar. El proyecto incorporará específicamente los siguientes documentos:
  - a.1. Memoria descriptiva y justificativa de las obras proyectadas, del programa de ejecución de los trabajos y de las precauciones adoptadas en relación con la propia obra, con las vías públicas, con las fincas colindantes y en su caso con los cauces fluviales.
  - a.2. Información gráfica (conforme a lo señalado en el artículo 3.1.19.):
    - Plano de situación (escala mínima 1/1.000).
    - Plano topográfico de estado actual de la parcela o parcelas a que se refiere la solicitud (escala no menor a 1/500), en el que se indiquen las cotas de altimetría, la edificación y arbolado existente y la posición, en planta y alzado, de las fincas o construcciones vecinas que pueden ser afectadas por el desmonte o terraplén. El plano deberá alcanzar hasta la vía pública de circulación más cercana.



- Plano de movimiento de tierras, de características idénticas al anterior pero en el que se señale la topografía tras efectuar el movimiento de tierras que se proyecta.
- Plano de perfiles que se consideren necesarios para apreciar el volumen y características del movimiento de tierras a realizar.
- Plano de detalles, en que se indiquen las precauciones a adoptar con relación a la propia obra, vía pública y fincas o construcciones vecinas que puedan ser afectadas por el movimiento de tierras.

a.3. Pliego de condiciones técnicas y condiciones económico - administrativas.

a.4. Presupuesto, con estimación global de cada capítulo, oficio o tecnología. El presupuesto estimará el costo de ejecución material, figurando al final por separado, los conceptos de Beneficio Industrial, Gastos Generales, Honorarios Técnicos de Proyecto y Dirección y el Impuesto sobre el Valor Añadido (IVA) con suma total final.

b. 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.

c. El petionario asumirá la obligación de que las obras de excavación, desmonte y demás movimientos de tierras a que se refiera la licencia se ejecuten 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 ordenes de la dirección facultativa.

### 3. **Licencias de acondicionamientos de terreno, rellenos y vertederos**

Acondicionamiento de terreno. La documentación que debe presentarse es la siguiente:

a. Solicitud de autorización para acondicionamiento.

b. Memoria descriptiva que contenga los siguientes aspectos:

- Cantidades, procedencia y tipo de residuos a verter.
- Plazo estimado de la realización del acondicionamiento de terreno.
- Cerramiento temporal natural o artificial a fin de impedir el libre acceso.
- Detalle de la recuperación paisajística de la zona y destino de los terrenos una vez finalizado el acondicionamiento de terreno.



c. Información gráfica (conforme a lo señalado en el artículo 3.1.19.):

- Plano geográfico de situación (escala 1/25.000).
- Plano de emplazamiento a escala (1/5.000).
- Plano taquimétrico con curvas de nivel de estado inicial y situación final futura.

Relleno. La documentación que debe presentarse es la siguiente:

a. Solicitud de relleno.

b. Proyecto de instalación de rellenos que constará de los siguientes aspectos:

b.1. Memoria. Comprenderá un estudio descriptivo sobre los siguientes aspectos:

- b.1.1. Idoneidad del Emplazamiento. Idoneidad de la localización desde el punto de vista medioambiental y urbanístico.
- b.1.2. Infraestructuras. Se definirá la infraestructura de servicios necesaria para la correcta ejecución del relleno: caseta de control, suministro de agua, accesos, vales interiores de descarga y mantenimiento, instalación de limpieza de ruedas, etc. Asimismo se señalará la descripción del cerramiento temporal natural o artificial que deberá existir a fin de impedir el libre acceso al relleno.
- b.1.3. Explotación. Incluirá los siguientes datos: Responsable técnico del relleno. Se indicará un responsable técnico del relleno que será el encargado del correcto funcionamiento del mismo. Este responsable deberá poseer al menos la titulación de grado medio con conocimientos específicos en el campo de los residuos y sus sistemas de tratamiento.
- b.1.4. Control de accesos. Deberá definirse un sistema adecuado de control de accesos.
- b.1.5. Condiciones del relleno. Se indicarán las cantidades y procedencia de los residuos, con los que se va a realizar el relleno. Estudio de la problemática del transporte de los residuos, analizándose el impacto derivado por el incremento de tráfico, como consecuencia del tránsito de camiones hacia la instalación. Descripción del proceso de vertido de los residuos, con indicación de las operaciones unitarias que comprende, y la maquinaria a utilizar. Estudio sobre la capacidad total y diaria de recepción de residuos, incluyendo consideraciones sobre el plazo de realización del relleno. Detalle de la recuperación paisajística de la zona y destino de los terrenos, una vez finalizado el relleno.



b.2. Presupuesto. Se indicará lo siguiente:

- Mediciones.
- Cuadro de precios unitarios.
- Presupuestos parciales.
- Presupuestos generales.

b.3. Información gráfica (conforme a lo señalado en el artículo 3.1.19.). Dentro de la planimetría se deberán incluir, como mínimo, los siguientes planos a escala adecuada:

- Plano geográfico de situación (escala 1/25.000).
- Plano de emplazamiento (escala 1/1.000 o, en su defecto, escala 1/5.000).
- Areas de escorrentía (escala 1/5.000).
- Cartografía hidrogeológica del área del relleno con representación de los puntos de agua inventariados (escala inferior a 1/10.000).
- Planos taquimétricos con curvas de nivel del estado inicial y situación final futura con detalle de las instalaciones fijas que se proyecten: Planta general (Accesos, Instalaciones y Cerramientos; Plano de las secciones longitudinales y transversales del terreno con cotas antes de iniciarse el vertido y una vez finalizado el mismo (Cubicación de volúmenes y fases de llenado), así como cualquier otro plano que se estime necesario.

Vertedero. La documentación que debe presentarse es la siguiente:

- a. Solicitud de vertedero.
- b. Proyecto Técnico para vertedero de residuos inertes y/o inertizados que constará de los siguientes aspectos:

b.1. Memoria. Comprenderá un estudio descriptivo sobre los siguientes aspectos:

1. Idoneidad del Emplazamiento: Idoneidad de la localización desde el punto de vista medioambiental y urbanístico, señalando la distancia de los límites del vertedero a:
  - Núcleos de población, teniendo en cuenta las previsiones del desarrollo urbanístico.
  - Zonas recreativas y de esparcimiento.
  - Carreteras, vías fluviales, humedales, lagos, lagunas y zona marítimo terrestre.
  - Red General de Saneamiento.
  - Embalses, captaciones y canalizaciones de agua para abastecimiento.
  - Areas de recarga de acuíferos.
  - Espacios naturales protegidos.
  - Yacimientos arqueológicos.



2. Estudio geológico e hidrológico del lugar de localización y de las acciones a desarrollar con el fin de evitar posibles contaminaciones del subsuelo y sus recursos. Deberá incluir los datos siguientes:

2.1. Geológicos:

- Naturaleza del sustrato caracterizando los diferentes materiales, potencia de los mismos, su grado de alteración y alterabilidad.
- Localización y caracterización de estructuras significativas (fracturas, cabalgamientos, diaclasas, esquistosidad, juntas, etc.) que puedan afectar a la correcta explotación del vertedero y sus infraestructuras.
- Localización y caracterización de los diferentes suelos y recubrimientos superficiales existentes en el ámbito del vertedero así como coluviones y otros rellenos fruto de la removilización de materiales superficiales.
- Evaluación de los riesgos a que pueda estar sometido el emplazamiento priorizando riesgos de inundación, deslizamientos o inestabilidad de ladera y riesgos eólicos.

2.2. Hidrogeológicos:

- Cuantificación de la permeabilidad del sustrato, valorando cada una de las diferentes litologías, presentes en el área de vertido. Se localizarán posibles zonas de infiltración.
- Localización e inventario de puntos de agua, (agua hipodérmica, surgencias, cauces superficiales, manantío, captaciones, etc.) definiendo las posibles entradas en el sistema caudales medidos y su quimismo.

2.3. Geotécnicos:

- Cálculo de la capacidad portante del terreno en todo el área de vertido así como los parámetros de resistencia y deformación más relevantes a efectos de calcular la estabilidad de la masa vertida sobre el terreno.

A efectos de conocer la naturaleza del terreno en los aspectos geológicos, hidrogeológicos y geotécnicos deberán realizarse una serie de catas con medios mecánicos hasta la aparición de roca sana. Se realizarán cuantas catas sean necesarias en función de:

- cambios de litología apreciables.
- cambios de naturaleza y espesor de suelos.
- presencia de agua.



Los datos de geología superficial deberán ser completados por sondeos verticales de reconocimiento que servirán igualmente para la ejecución de los ensayos de permeabilidad. Los sondeos verticales de reconocimiento deberán realizarse con las siguientes condiciones:

- Sondeo con recuperación de testigo continuo superior al 80%.
- Profundidad mínima del sondeo 15 m.
- Utilización de baterías de doble tubo.
- Diámetro mínimo de la toma de muestras 62 mm.
- Determinación del grado de meteorización, R.Q.D. y buzamiento de las juntas.
- Determinación de la litología atravesada.
- Determinación de la profundidad de niveles freáticos existentes.
- Se realizarán pruebas de absorción de agua a lo largo de todo el sondeo mediante el método Lugeon o similar expresando los resultados en volumen de agua absorbida y permeabilidad del terreno en m/seg.
- Para vertederos de residuos inertizados los ensayos de permeabilidad se realizarán mediante métodos pulse test o slug test.

Estos ensayos podrán completarse mediante sondeos y perfiles eléctricos o sísmica.

Con el fin de determinar las características de resistencia del suelo que soportará el vertido se realizarán un mínimo de dos ensayos SPT o equivalente para cada tipo de suelo. Para poder calcular la estabilidad de los futuros taludes de relleno así como los taludes de desmonte a ejecutar en las obras de infraestructuras se definirán los parámetros resistentes cohesión y ángulo de rozamiento interno tanto de los residuos a verter como de la roca. Sobre la base de los parámetros obtenidos se justificarán convenientemente las soluciones adoptadas.

3. Análisis de la vegetación y usos del suelo: Descripción de las comunidades vegetales existentes en la zona teniendo en cuenta aspectos como rareza, singularidad, madurez, grado de conservación y representatividad; descripción de los usos de suelo existentes.
4. Estudio meteorológico completo que comprende el estudio pluviométrico de la zona, régimen de vientos, temperatura, humedad, evaporación, etc.
5. Infraestructuras.
  - 5.1. Estudio y diseño del adecuado drenaje de la zona, con los requisitos imprescindibles siguientes:



- Desbroce, compactación y acondicionamiento del lecho.
- En el caso de que la ubicación no cumpla con la permeabilidad exigida se deberá contemplar la impermeabilización artificial del lecho asegurando la completa y correcta recolección de todas las aguas lixiviadas.
- Recogida y canalización de las aguas de escorrentía, impidiendo que las mismas entren en contacto con la masa vertida. Para ello se calcularán las cuencas de aportación y caudales de escorrentía correspondientes, definiendo las características de las canalizaciones y drenajes superficiales. Se evitarán, siempre que sea posible, las canalizaciones de aguas superficiales por debajo de la masa vertida.
- Recogida y canalización de lixiviados y depuración de los mismos, si es preciso, de acuerdo con las normas vigentes de vertido a cauce público y a colector.

Se calcularán los caudales de lixiviados producidos, las características de los mismos de acuerdo con los residuos inertes a verter, y las características de la red de drenaje siendo esta red independiente de las de escorrentía. Deberá impedirse cualquier acumulación de lixiviados en el interior del vertedero.

Se deberá definir dentro del recinto del vertedero, una zona de ubicación y superficie adecuadas para la posible implantación futura de un sistema de depuración de lixiviados.

En el caso de vertederos destinados a la aceptación conjunta de residuos inertes e inertizados se deberán diseñar de forma independiente las redes de evacuación de lixiviados y de toma de muestras correspondiente a cada tipo de residuo.

5.2. Se definirán los siguientes elementos de Servicios:

- Área de servicios.
- Urbanización.
- Suministro de agua y electricidad.
- Distribución de energía e iluminación.
- Accesos.
- Viales interiores de descarga y mantenimiento.
- Instalación de limpieza de ruedas.

5.3. Se diseñarán chimeneas de drenaje conectadas a la red de lixiviados para facilitar la recogida de las aguas de lixiviación de las capas menos profundas.



- 5.4. Se describirá el tipo de cerramiento natural o artificial en todo el perímetro del vertedero, a fin de impedir el libre acceso al mismo.
- 5.5. Se deberá definir el plan de realización de la obra para la construcción del vertedero.
- 5.6. Se definirán las medidas y equipos contra incendios a instalar, así como la situación y dimensiones de la zona cortafuegos.
- 5.7. Se diseñará, al menos, un piezómetro aguas abajo del vertedero para el control de posibles afecciones de aguas subterráneas.

## 6. Explotación

Incluirá un Plan de Explotación, un Plan de Mantenimiento y un Plan de Sellado y Clausura del vertedero.

### 6.1. Plan de Explotación.

Incluirá datos relativos a:

#### *Control de Recepción:*

- Responsable de la Explotación. Se indicará un responsable de la explotación a cuyo cargo y bajo cuya responsabilidad y dirección se ejecutarán los trabajos de explotación.
- Director Técnico de la Explotación. Se indicará un director técnico de la explotación que será el encargado del correcto funcionamiento del vertedero. Este director deberá estar presente durante las horas de funcionamiento y poseer al menos titulación de grado medio con conocimientos específicos en el campo de los residuos y sus sistemas de tratamiento.
- Horario para la recepción de residuos. Se establecerá un horario fijo de recepción que permita regular la entrada de residuos al vertedero.

#### *Control de Accesos:*

Deberá establecerse en la entrada de la instalación un sistema adecuado de control de acceso.

#### *Control de entrada de Residuos:*

Se deberá definir las condiciones de entrada de los residuos. Se definirá el sistema de control de entrada de residuos:



- Definición del sistema aleatorio de muestreo de residuos.
- Definición del sistema de preparación de la muestra.
- Análítica prevista y parámetros a analizar. En este punto además se indicará si la analítica se realiza bien en laboratorio propio, dentro o fuera de las instalaciones del vertedero, o bien en laboratorios ajenos, públicos o privados a contratar para tal fin.
- Sistemas de evaluación de las cantidades en peso o volumen de residuos que entran en el vertedero.

#### *Residuos Admisibles.*

Se deberá definir claramente la relación de los residuos admisibles en el vertedero en función de las actividades que los originen y de sus características físicoquímicas, toxicidad, humedad, pH y características del lixiviado obtenido, todo ello de acuerdo con la legislación vigente.

#### *Método de Explotación.*

Se describirá el proceso de vertedero con indicación de las operaciones unitarias que comprende, haciendo hincapié en los siguientes aspectos:

- Capacidad total y diaria de recepción de residuos, incluyendo consideraciones sobre la vida útil del vertedero.
- Vías internas de movimiento de residuos.
- Zonas de descarga y de vertido.
- Extendido y compactado de los residuos.
- Formación de celdas de vertido y taludes, grados de compactación esperados, espesor y retranqueo máximo de las terrazas y pendientes máximas de los taludes.
- Sistema de sellado de las terrazas, tipo, características, espesor, pendientes y procedencia del material de sellado.

#### *Topografía de vertedero.*

Se diseñará una topografía de vertedero a la que se ajustarán todos los trabajos de explotación del vertedero y que en función del método de explotación y de la topografía del terreno, indicará el desarrollo del vertido a lo largo del tiempo. Esta topografía se revisará al menos una vez cada dos años al objeto de una mejor adaptación a la explotación. Entre otros aspectos se contemplará:

- Orden de llenado o vertido.
- Dimensiones previstas para las terrazas, los taludes y bermas.
- Cotas características del vertido así como la ubicación de los testigos que sirvan de base de comprobación del desarrollo del vertedero.
- Definición de al menos tres puntos altimétricos de referencia para facilitar la medición de llenado del vertedero.



De acuerdo con el método de explotación y topografía de vertidos se recogerá mediante la planimetría adecuada el posible desarrollo del vertido a lo largo de la vida del vertedero, reflejándose tanto las cotas como los límites de las áreas de explotación.

#### *Análisis de Costes.*

En este análisis se deberá incluir como mínimo:

- Inversiones iniciales, incluidas las de maquinaria y equipos.
- Costes de amortización y financiación.
- Costes de personal.
- Inversiones a realizar durante el periodo de explotación.
- Costes de explotación.
- Costes de vigilancia y control.
- Costes de mantenimiento.
- Costes administrativos, seguros, avales, etc.
- Costes de sellado y clausura.
- Canon de vertido en €/t. o €/m.

#### *Maquinaria y Personal*

- Se deberán definir la maquinaria y equipos tanto móviles como fijos que se vayan a utilizar en la explotación y control del vertedero. Dentro de la maquinaria de explotación se deberá indicar:
  - Características de las máquinas.
  - Campos de utilización, capacidades, horas estimadas de funcionamiento.
  - Mantenimiento. Dentro de los equipos de control se deberán definir sus características y campos de aplicación.

Por otro lado se deberán definir los equipos de laboratorio de los que se disponga, diferenciando los que están dentro de las instalaciones del vertedero y fuera de ellas en cuyo caso se indicará su ubicación.

Se deberá indicar el personal asignado a la explotación y control del vertedero especificando sus labores y horario.

## 6.2. Plan de Mantenimiento

Indicará datos relativos al mantenimiento y control de las canalizaciones tanto de aguas de escorrentía como de lixiviación y de los posibles asentamientos de las mismas; a los deslizamientos, asentamientos y estabilidad de la masa de vertido, taludes y laderas adyacentes: a las



surgencias de aguas en los frentes, bases de taludes y canalizaciones; a las instalaciones y maquinaria de explotación y depuración; se deberá definir el control de los lixiviados a realizar durante la vida de funcionamiento del vertedero, previendo los sistemas de control y toma de muestras; se deberá definir el control de aguas superficiales que pueden verse afectadas por la instalación del vertedero, previendo los sistemas de control y toma de muestras.

### 6.3. Plan de Sellado y Clausura

Se realizará un estudio sobre el sellado definitivo y destino de los terrenos una vez agotada la capacidad del vertedero, así como sobre la recuperación paisajística del terreno. En este estudio se abordarán, entre otros, los siguientes puntos:

- Configuración y topografía finales de la instalación y de la restauración final.
- Etapas de cierre parcial y restauración de las zonas terraplenadas realizadas a lo largo de la vida del vertedero.
- Características de la capa final de recubrimiento y sellado definitivo: configuración, material, drenajes, repoblación forestal, etc.
- Posible utilización del terreno y utilización y/o eliminación de las instalaciones fijas.
- Se deberá realizar un plan de control, mantenimiento y cierre del vertedero que abarque desde el cierre y clausura del vertedero hasta un período mínimo de 10 años.
- Se deberá valorar económicamente el coste de sellado y clausura, tanto a valor actual como a valor final una vez acabada la vida del vertedero.

#### *Aspectos Medioambientales:*

- Estudio de la problemática del transporte de los residuos, analizándose el impacto derivado por el incremento de tráfico como consecuencia del tránsito de camiones hacia el vertedero.
- Plan de creación de una pantalla vegetal con fines estéticos a fin de reducir el impacto visual, y al objeto de evitar la acción de los vientos sobre los materiales finos o ligeros.

### b.4. Cálculos justificativos de las infraestructuras.

### b.5. Pliego de condiciones.



b.6. Presupuesto. Se indicará:

- Mediciones.
- Cuadro de precios unitarios.
- Presupuestos parciales.
- Presupuestos generales.

b.7. Información gráfica (conforme a lo señalado en el artículo 3.1.19.). Se deberán incluir, como mínimo, los siguientes planos a escala adecuada:

- Plano geográfico de situación (escala 1/25.000)
- Plano de emplazamiento (escala 1/5.000 o en su defecto 1/10.000)
- Parcelario (escala 1/5.000)
- Areas de escorrentía (escala 1/5.000)
- Representación cartográfica de los materiales, estructuras, recubrimientos superficiales y cortes geológicos representativos de los mismos (escala inferior a 1/10.000)
- Cartografía hidrogeológica del área del vertedero con representación de los puntos de agua inventariados (escala inferior a 1/10.000)
- Mapa geotécnico del área de influencia del vertedero y sus infraestructuras. Igualmente (escala inferior a 1/10.000.)
- Planos taquimétricos con las curvas de nivel del estado inicial y situación final futura con detalle de las instalaciones fijas que se proyecten:
- Planta general.
- Red de evacuación de pluviales: planta y perfiles.
- Red de evacuación de lixiviados: planta y perfiles.
- Accesos: planta perfiles longitudinales y secciones transversales.
- Instalaciones: Acometida eléctrica y abastecimiento de agua.
- Urbanización.
- Area de servicios: oficina, báscula, instalación de limpieza de ruedas.
- Cerramiento: planta, detalles.
- Plano de las secciones longitudinales y transversales del terreno con cotas antes de iniciarse el vertido y una vez finalizado el mismo:
- Cubicación de volúmenes.
- Fases de llenado.
- Planos de detalle necesarios para la correcta descripción del proyecto.
- Cualquier otro plano que se estime necesario.

#### 4. Licencia de obras de urbanización o de ejecución de infraestructuras

Con la solicitud de licencia de obras de urbanización o de ejecución de infraestructuras se acompañará la siguiente documentación:

a. Proyecto suscrito por técnico competente y que contendrá como mínimo los siguientes documentos:



a.1. Memoria descriptiva y justificativa de la adecuación del proyecto a la normativa urbanística de aplicación. En concreto, en relación con los aspectos siguientes, deberán recogerse las cuestiones referidas a continuación:

1. Vialidad y aceras urbanas. Deberán recogerse los medios adoptados para la seguridad a rotura de calzadas rodadas y aceras.
2. Red de Abastecimiento de agua.
3. Red de saneamiento. Se especificarán las medidas adoptadas para garantizar la estanqueidad de las conducciones y, en general, de la unión pozo o arqueta-colector o acometida. Asimismo, se garantizará la seguridad a la rotura de los colectores, en especial, en los pozos bajo calzada.
4. Red de suministro de energía eléctrica.
5. Alumbrado público.
6. Red de Telecomunicaciones..
7. Red de abastecimiento de gas natural.
8. Mobiliario urbano. Deberá preverse la colocación de hitos, bolardos y mojones; juegos infantiles; bancos, papeleras, etcétera.
9. Jardinería y paisajismo. Se definirán y ubicarán los elementos a utilizar: alcorques, macizos de flor, setos, parterres, alineaciones de árboles, etc. Asimismo se recogerán de manera expresa la especificación del genero, especie, variedad y cultivar de las plantas ornamentales.

a.2. Información gráfica (conforme a lo señalado en el artículo 3.1.19.):

- Planos de información:
  - Plano de situación grafiado sobre el Plano Municipal, a escala 1/1.000.
  - Plano de estado actual, con información topográfica, a escala no inferior a 1:500, incluyendo plano altimétrico de la zona a servir con expresión del estado actual de instalaciones existentes y señalamiento de puntos de enlace de los servicios urbanísticos.
- Planos de proyecto: a escala no inferior a 1/500, todos ellos con detalles necesarios a escala suficiente, los siguientes:
  - Movimiento de tierras, con expresión de muros de contención u otros sistemas
  - Pavimentación de calzadas, aparcamientos, aceras, red peatonal y espacios libres.
  - Redes de distribución de agua potable, de riego y de hidrantes contra incendios.
  - Red de saneamiento para evacuación de aguas pluviales y residuales.
  - Red de distribución de energía eléctrica.
  - Red de alumbrado público, con detalle de luminarias.
  - Jardinería en el sistema de espacios libres, con expresión de las especies ornamentales y su género, especie, variedad y cultivar.



- Red de canalización telefónica, conducción de gas y cualquier otra que la planificación vigente haya considerado necesaria.
  - Planos en los que se justifica que se resuelve el enlace de los servicios urbanísticos con los generales de la Villa, acreditando que éstos tienen capacidad suficiente para atenderlos.
  - Plano conjunto que refleje la confluencia de la red de infraestructuras resultante, tanto aéreas como subterráneas, con las alineaciones de árboles.
- Finalmente, será necesario que conste una documentación gráfica específica para los aspectos siguientes:
- Vialidad y aceras urbanas:
    - a. Planta. Definición del trazado a escala 1/1000
    - b. Perfil longitudinal. Contendrá los datos altimétricos
    - c. Perfil transversal. Precisando la posición de las conducciones
  - Red de abastecimiento de agua:
    - a. Planta. Esquema de la red a escala 1/1000
    - b. Perfil longitudinal. Contendrá los datos altimétricos de la red
    - c. Perfil transversal. Precisando la posición de las conducciones en las secciones transversales de la red viaria
  - Saneamiento:
    - a. Planta de la red. Se representarán por su símbolo todos los elementos de la red y se numerarán. Se acompañará una relación de la especificación que corresponde a cada elemento numerado, expresando el valor numérico en centímetros.
    - b. Perfiles longitudinales. Contendrán todos los datos altimétricos de la red y de la superficie del terreno.
  - Jardinería y paisajismo:
    - a. Planta. Definición a escala mínima 1/500
    - b. Perfiles. Se realizarán los longitudinales y transversales
    - c. Perspectivas y montaje fotográfico. Las propuestas de ordenación se representarán desde los diferentes ángulos y orientaciones en el caso de urbanización de parques, plazas y zonas verdes
    - d. Plano de jardinería
    - e. Plano que confronte los alcorques con las infraestructuras subterráneas
- a.3. Pliego de condiciones técnicas y condiciones económico - administrativas de las obras y servicios.



a.4. Presupuestos con estimación global de cada capítulo, oficio o tecnología. El presupuesto estimará el costo de ejecución material, figurando al final por separado, los conceptos de Beneficio Industrial, Gastos Generales y Honorarios Técnicos de Proyecto y Dirección e Impuesto sobre el Valor Añadido (IVA) con suma total final.

Será necesario que recoja de manera específica las cuestiones siguientes:

- a. Vialidad y aceras urbanas. Se detallarán individualizadamente, todos los elementos de que se componga el trazado
- b. Red de abastecimiento de agua. Se determinará de manera precisa todas las piezas especiales de que se componga el trazado de las construcciones.
- c. Saneamiento. Se detallarán individualizadamente todas las piezas especiales de que se componga el trazado de las construcciones.
- d. Jardinería y paisajismo. Se recogerá de manera individualizada los precios unitarios de todos los elementos que compongan este capítulo.

## **5. Licencia de Instalación de grúas-torre desmontables para obras**

Junto con la solicitud de licencia de instalación de grúas-torre se acompañará la siguiente documentación:

- a. Proyecto suscrito por técnico competente en el que se justifique el cumplimiento de la Instrucción Técnica Complementaria MIE-AEM2 del Reglamento de Aparatos de Elevación y Manutención referente a grúas-torre desmontables para obras, o reglamentación que la sustituya o complete.
- b. Plano de emplazamiento de la grúa con relación a la finca donde se realice la obra y sus colindantes, con indicación del espacio máximo ocupado por la base de apoyo, 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 o instalaciones - en especial antenas- existentes en la zona de barrido.

Si la grúa tuviera que instalarse sobre terreno de dominio público se indicará, asimismo, el área máxima a ocupar por la base de apoyo.

- c. Certificación 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 deberán 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.
- d. Documento 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.



- e. Póliza de seguros con cobertura de la responsabilidad civil ilimitada sobre los daños que pueda producir el funcionamiento de la grúa y su estancia en obra.

#### 6. Licencia de demolición de edificios y construcciones (totales o parciales)

Junto con la solicitud de licencia de demolición se acompañará la siguiente documentación:

- a. Proyecto suscrito por técnico competente que contendrá como mínimo los siguientes documentos:

a.1. Memoria, con expresión de la identidad del Promotor y del Propietario; emplazamiento de la finca; sistema constructivo del edificio; procedimiento a utilizar en la demolición y manera de realizarla. Se consignará especialmente, y con todo detalle en caso afirmativo, la utilización o no de explosivos.

a.2. Documentación gráfica, la siguiente (conforme a lo señalado en el artículo 3.1.19.):

- Plano de situación. E: 1/1.000.
- Plano de plantas. E: 1/100.
- Fachadas. E: 1/100.
- Secciones E: 1/100.
- Fotografías de exteriores en tamaño 18X24 cm<sup>2</sup>, firmadas por el autor del proyecto y bajo la manifestación de su concordancia con la realidad.

a.3. Pliego de condiciones, donde se especifiquen concretamente las medidas de seguridad a adoptar y el cumplimiento de las normas de seguridad en relación con la propia obra, la vía pública y las construcciones o predios vecinos.

a.4. Presupuesto de la contrata, detallado y con expresión del Beneficio Industrial, Gastos Generales, Honorarios Profesionales y el Impuesto sobre el Valor Añadido (IVA) con suma total final.

En los casos en los que el Ayuntamiento lo considere innecesario, dada la escasa entidad de la construcción o construcciones objeto de demolición, se podrá excepcionar la presentación de los documentos supra referenciados.

#### 7. Licencia de obras menores

Junto con la solicitud de licencia de obras menores se presentará la siguiente documentación:

- a. Plano de situación. Escala: 1/1.000 (conforme a lo señalado en el artículo 3.1.19.)



- b. Presupuesto desglosado en partidas, cada una de ellas con su medición y precio unitario correspondiente, expresión del total y, por separado, lo que corresponde a los conceptos de Beneficio Industrial, Gastos Generales y, en su caso, Honorarios Técnicos de Proyecto y dirección e Impuesto sobre el Valor Añadido, con suma total final.

En los casos en los que la envergadura de las obras así lo requiera se deberá presentar además:

- c. Memoria donde se describa de forma detallada las obras a realizar y, en su caso, el uso o actividad a que se destinen los locales afectados. Se incluirá cuadro descriptivo de las superficies útiles y construidas.
- d. Croquis de planta, alzado y secciones, acotados, en los que se representará el estado actual y las obras a realizar.

Previo informe de los Servicios Técnicos Municipales se exigirá la presentación de documentación gráfica, dibujada a escala, e incluso si llegara a considerarse necesario un proyecto técnico completo y la asistencia de dirección facultativa para su ejecución.

#### **8. Licencia de usos u obras de carácter provisional**

Junto con la solicitud de licencia de usos u obras de carácter provisional previstos en el artículo 17 de la Ley 6/1998, de 13 de abril, sobre régimen del suelo y valoraciones y en el artículo 58.2 del TRLS-1976 deberá presentarse la siguiente documentación:

- a. Documento justificativo de que no se dificulta la ejecución de los Planes que pudieran afectar a los terrenos.
- b. Documento justificativo de la provisionalidad de la obra.
- c. Documento suscrito por el propietario aceptando la demolición de los usos u obras provisionales sin derecho a indemnización cuando así lo requiera el Ayuntamiento. Dicha aceptación y la provisionalidad de la licencia deberá inscribirse en el Registro de la Propiedad.

#### **9. Licencia de colocación de carteles y elementos publicitarios**

Junto con la solicitud de licencia de colocación de carteles y elementos publicitarios se presentará la siguiente documentación:

- a. Memoria donde se describa de forma detallada el objeto de la solicitud.
- b. Planos a escala 1/50 de la valla o elemento publicitario en planta, alzado y sección. En el alzado se representará la fachada del edificio sobre la que se adose la valla o elemento publicitario.



- c. Fotografía a tamaño 18 x 24 cm<sup>2</sup>, del lugar donde se pretende instalar la valla o elemento publicitario y su entorno.
- d. Presupuesto desglosado en partidas, cada una de ellas con su medición y precio unitario correspondiente, expresión del total y, por separado, lo que corresponda a los conceptos de Beneficio Industrial, Gastos Generales, Honorarios Técnicos de Proyecto y Dirección, e Impuesto sobre el Valor Añadido, con suma total final.
- e. Autorización por escrito del propietario del terreno o edificio sobre el que se pretende instalar la valla o elemento publicitario.
- f. Justificante de la inclusión del solicitante en el Registro de Publicidad Exterior.
- g. Póliza de seguros de responsabilidad civil que cubra los posibles daños a terceros que pudieran producirse con motivo de la instalación de la valla o elemento publicitario.

Deberá observarse, además, la Ordenanza Municipal reguladora de la publicidad en lugares y vías públicas.

#### 10. Licencia en suelo no urbanizable

En cada caso, y en función de la obra o actividad que se pretenda implantar, se exigirá la documentación que para cada tipo se establece con carácter general, así como la que se señala a continuación:

- a. Plano de situación (conforme a lo señalado en el artículo 3.1.19.): Se presentará en todos los casos la obra o actividad objeto de solicitud grafiada sobre el levantamiento a escala 1/5.000 debidamente actualizado por el peticionario de la licencia, si fuese necesario, incluyendo la delimitación y superficie de la parcela.
- b. Plano de estado actual y emplazamiento, sobre plano taquimétrico a escala mínima 1/500, salvo que el Ayuntamiento autorice previamente la utilización de escalas menores. En dicho plano que deberá incluir la firma del solicitante y la de un facultativo autorizado para efectuar y avalar mediciones se reflejará la totalidad de la parcela y figurará la información que se expresa a continuación:
  - i. Referencia Catastral de la parcela (polígono y número de parcela), medición y justificación de que la parcela cumplimenta, en su caso, el requisito exigido en relación con su configuración.
  - ii. Delimitación de la parcela. Se señalarán las referencias catastrales de las parcelas colindantes, así como la identificación de los titulares de las mismas.



- iii. Representación de todas y cada una de las edificaciones y elementos de interés etnográfico o cultural (caleras, lavaderos,...) existentes en la parcela señalando las distancias de las mismas a linderos, y, en su caso, a regatas. Se representarán aquellos servicios urbanísticos existentes (agua, electricidad, etc.). Asimismo, se graficarán las denominaciones que identifican los distintos parajes de la parcela (topónimos). En el caso de que la parcela se ubique en el límite del Término Municipal se representará la situación de los diferentes mojones existentes, intermunicipales, públicos o los que delimitan las diferentes parcelas particulares, acotándolos respecto a elementos fijos de fácil identificación.
  - iv. Caminos públicos. Se representarán todos los caminos y pistas que discurren por la parcela y su entorno, además del camino público desde el que la parcela disponga de acceso rodado acotando la longitud del frente de la parcela a dicho camino (Anexo III del Plan General).
  - v. Información sobre vegetación arbórea y arbustiva existente en la parcela indicando las especies respectivas.
  - vi. Ubicación de toda clase de mojones y restos de elementos de interés etnográfico o cultural, el trazado de caminos públicos, privados o de servidumbre, la denominación de las fincas y parajes (topónimos) y la existencia de parcelas de titularidad pública y de infraestructuras y servidumbres que soporta la finca objeto de licencia.
  - vii. En el caso de los aprovechamientos forestales, el promotor aportará un plano donde se reflejen los caminos (públicos o privados) y los apartaderos o cargaderos de productos madereros, que pretenden hacer uso los camiones con madera. Igualmente, se indicará la edad de la masa forestal a aprovechar.
- c. Se deberá adjuntar como documento anexo a la solicitud de licencia, la descripción de la finca o fincas, tal como consta en el Registro de la Propiedad así como los datos de la inscripción (Tomo, libro, folio y número de la finca).
  - d. Los proyectos de obras de todo tipo incorporarán los estudios de evaluación del impacto ambiental necesarios de conformidad con lo establecido en la legislación vigente.
  - e. Cuando se solicite licencia para edificaciones e instalaciones de usos de utilidad pública o interés social, se deberá justificar suficientemente la necesidad y oportunidad de su implantación en suelo no urbanizable.

## 11. Licencias de obras de edificación

### 1. Nueva planta



- a) En el caso de edificación de nueva planta en suelo urbanizable, o en suelo urbano sobre terrenos que no reúnan características para ser considerados como solares, la solicitud de licencia incluirá el compromiso del interesado de ejecutar las obras de urbanización necesarias de acuerdo con lo establecido por las presentes Normas, o en su caso, por los planes que las desarrollan, y, en su defecto, por el epígrafe 2 del Artículo 40 del vigente Reglamento de Gestión Urbanística.

Asímismo el solicitante se comprometerá a no utilizar la construcción hasta tanto no estén concluidas las obras de urbanización y a establecer tal condición en las cesiones del derecho de propiedad o de uso que se lleven a efecto para todo o parte del edificio.

- b) Junto con la solicitud de licencia de obra de edificación se acompañará proyecto técnico básico o de ejecución, suscrito por facultativo competente y visado por el Colegio Oficial correspondiente. Cuando junto con la solicitud se presente proyecto básico, el solicitante deberá presentar el proyecto de ejecución con anterioridad a la celebración del acto de tira de cuerdas. El no cumplimiento del requisito de presentación del proyecto de ejecución impedirá el inicio de la ejecución de las obras.
- c) En el supuesto de que las obras para las cuales se solicitan licencia requieran la ejecución de demolición, la misma deberá, previamente, ser objeto de la correspondiente solicitud de licencia, en la forma que se determina en las presentes Normas Urbanísticas.
- d) Si las obras cuya licencia se solicita comportan la ejecución de excavaciones, terraplenes, desmonte o rebajes de tierras, tales movimientos de tierras se señalarán en el proyecto básico y se determinarán con todo detalle, en el proyecto de ejecución.
- e) Cuando por las características del proyecto se pretenda realizar obras que impliquen la consecución de un patio de luces o de ventilación mancomunado y el mismo no esté íntegramente ubicado en el solar objeto de licencia, se deberá acreditar la constitución de una servidumbre debidamente inscrita en el Registro de Propiedad de Mancomunidad de patio, irrenunciable o irredimible, mientras esté edificada alguna de las fincas.
- f) El proyecto básico 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 el 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 básico estará integrado por los siguientes documentos:

f.1) Memoria, que describa y precise los siguientes extremos:



- Propietario.
  - Emplazamiento.
  - Justificación urbanística con referencia expresa al cumplimiento de las determinaciones establecidas en las Normas Subsidiarias Municipales de Planeamiento, Planeamiento subordinado o cualquier otra Norma Urbanística y Ordenanzas de aplicación.
  - Programa de necesidades.
  - Plazo previsto de ejecución.
  - Justificación específica de que el proyecto cumple, en su caso, con las prescripciones contenidas en la NBE-CPI "Sobre condiciones de protección contra incendios"; con la normativa para la supresión de barreras arquitectónicas, en su caso, y con las determinaciones establecidas en las presentes Normas Urbanísticas referidas a condiciones de habitabilidad, condiciones de seguridad, condiciones de dotaciones y servicios, condiciones estéticas y condiciones de dominio.
- f.2) Documentación gráfica (conforme a lo señalado en el artículo 3.1.19.), constituida, como mínimo por los siguientes planos:
- Plano de situación, empleando obligatoriamente como referencia base el plano municipal a escala 1/1.000.
  - Plano de emplazamiento: plano del terreno, solar o parcela con indicación de los perfiles, cotas o curvas de nivel; expresión de los límites; anchura acotada de las calles y demás circunstancias que concurren en el mismo, incluyendo el grafiado de arbolado existente, especificando si la obra prevé su preservación o su retirada. Cuando existan, se indicarán los servicios de agua, electricidad, alcantarillado, gas, teléfono y depósito de combustible. Este plano expresará el exacto emplazamiento del edificio y lo justificará urbanísticamente en relación con las alineaciones que correspondan, y que también figurarán en el mismo. Escala mínima 1/200 ó 1/500 según las características del terreno.
  - Plano de ordenación general del conjunto (en su caso), definiendo los espacios libres, red viaria, edificación, patios, jardinería, etc., y especificando en sección la separación y altura, acotadas, de los bloques. Escala mínima 1/200.
  - Plano de esquemas generales de servicios e instalaciones (en su caso), señalando el trazado, coherente con el plano anterior, del saneamiento



general, localización de pozos y fosas sépticas, red de agua potable, red de distribución eléctrica, alumbrado, gas, telefonía, etc. Escala mínima 1/200.

- Plano de la red de saneamiento del edificio. Podrá ir en plano independiente o unido al de esquema de cimentación y siempre, referido a la red de saneamiento exterior y sus correspondientes niveles. Escala mínima 1/100.
- Planos de planta de distribución acotados. Se presentarán todas las plantas distintas del edificio, perfectamente acotadas, con indicación de superficies útiles y construidas y de los usos específicos asignados a cada una de las piezas y locales previstos en el edificio. Se indicará la dimensión y disposición en planta de chimeneas de ventilación y de patios, espacios para tuberías y representación simbólica de bajantes y montantes. Escala mínima 1/100; en el caso de que sean plantas destinadas a vivienda, 1/50.
- Plano de plantas de distribución amuebladas. Se presentarán todas las plantas distintas del edificio, amuebladas, con indicación de giros de puertas, y de la distribución prevista de los aparatos sanitarios y equipo de cocina. Escala mínima 1/100; en el caso de que sean plantas destinadas a vivienda, 1/50.
- Plano de planta de cubiertas. Contendrá la indicación del sentido de caída de las aguas, desagües, ventilaciones, lucernarios, chimeneas, antena colectiva, detalle de planta de la sala de máquinas del ascensor, etc. Escala mínima 1/100.
- Planos de alzados generales. Se presentará un alzado por cada fachada diferente, expresando perfectamente las rasantes de las calles y la altura de los edificios sobre las mismas. Escala mínima 1/100. En el caso de edificios entre medianeras se deberá incluir en un plano general tanto la fachada del edificio objeto de la solicitud como las de los colindantes existentes, señalando las respectivas rasantes, alturas de plantas y de cornisa con grafiado de los vanos y cuerpos salientes.
- Plano de sección. Preferentemente, por el eje de las escaleras, debiendo estar perfectamente acotado en altura y proporcionar los datos precisos para poder calcular el volumen total edificado con claridad y precisión.

Se indicarán las cotas de rasante de las distintas plantas útiles de la edificación, de la arista superior del alero y de las cubreras de la cubierta, referidas a las cotas de los planos de estado actual y de emplazamiento, y con el mismo nivel de precisión que éstos. Se indicará, igualmente, la pendiente de los faldones de la cubierta. Escala mínima 1/100.



- f.3) Presupuesto, con estimación global de cada capítulo, oficio o tecnología. El presupuesto estimará el costo de ejecución material, figurando al final por separado, los conceptos de beneficio industrial, gastos generales y honorarios técnicos de proyecto y dirección y el Impuesto sobre el Valor Añadido (IVA) con suma total final.
- g) El proyecto de ejecución contendrá los datos precisos para complementar el proyecto básico con las siguientes determinaciones, según los apartados a que se refieran:
- g.1) Memoria de cimentación, estructura y oficios. Con indicación textual de que en el proyecto se cumplen las Normas Vigentes y en concreto las Normas Básicas de Edificación (NBE) y la instrucción para el proyecto y ejecución de obras de hormigón en masa o armado (EH-91) o reglamentación que la sustituya o complete.
- g.2) Estudio de Seguridad e Higiene en su caso.
- g.3) Documentación gráfica (conforme a lo señalado en el artículo 3.1.19.), constituida, como mínimo, por los siguientes planos:
- Plano de cimentación, señalando ejes y referencias con las cotas precisas para efectuar el replanteo. Contendrá las dimensiones de las zapatas, bien acotadas sobre el plano o tabuladas. Si existen muros de contención, se reflejará la planta de los mismos con el espesor del muro en cabeza y base.  
  
Se hará un detalle de sección, acotado, especificando la armadura e indicando si los soportes son independientes del resto de la estructura o solidarios con ella. Se incluirá el estadillo de especificaciones y control para el cumplimiento de la Norma EH-91. Escala mínima 1/100. Secciones, Escala mínima 1/20.
  - Plano de plantas de estructura. Se representarán todas las plantas distintas del edificio, especificando y acotando los pilares, vigas y sentido de los forjados. Se indicarán los huecos de patios, cajas de escaleras, chimeneas, huecos de ascensor, etc. Los planos deberán contener la representación de todos los elementos, definiendo las dimensiones y armaduras de las piezas de hormigón armado; los perfiles a emplear en estructuras metálicas; el tipo de forjado previsto, con especificación de vigueta, bovedilla y armaduras complementarias que se precisen. En los sistemas patentados se indicará, además, características y referencia de su aprobación legal. Cuando haya piezas de hormigón armado, estadillo de especificaciones y control para el cumplimiento de la Norma EH-91. Escala mínima 1/100.
  - Plano de detalles de estructura. Especialmente necesarios en el caso de estructuras metálicas. Escala mínima 1/20.



- Plano de instalaciones, por plantas, con el esquema de las instalaciones que se proyectan, electricidad, fontanería, calefacción u otras, indicando aparatos, acometidas, columnas, secciones, depósitos, etc. Escala mínima 1/100.
- Plano de sección constructiva y detalles de albañilería y herrería. En él se determinarán todos los tipos de cerramientos de fachadas, remates de la misma, barandillas, escalera, etc. Escala mínima 1/20.
- Plano de memoria de carpintería. Representación en alzado de los diferentes huecos. Escala mínima 1/50.

g.4) Pliego de condiciones técnicas, económicas y administrativas. Incluirá todas las prescripciones sobre medidas, calidades y otras circunstancias y características de los materiales de construcción que, no pudiendo ser consignadas en los planos, se hace preciso expresarlas por escrito. Abarcará igualmente los aspectos legales o administrativos y económicos para las obras.

g.5) Presupuesto, desglosado en partidas, cada una de ellas con su medición y precio unitario correspondiente, expresión del total y, por separado, lo que corresponda a los conceptos de Beneficio Industrial, Gastos Generales y Honorarios Técnicos de Proyecto y Dirección e Impuesto sobre el Valor Añadido (IVA), con suma total final.

- h) Si la solicitud de licencia se refiere a obras de nueva planta en el entorno de edificios catalogados, se hará constar tal circunstancia en la solicitud y, además de observar las prescripciones señaladas en este artículo, se cumplirán las establecidas en el Título Sexto de estas Normas Urbanísticas.
- i) Cuando simultáneamente a la ejecución de obras de edificación de nueva planta deban realizarse obras de urbanización complementarias, su definición podrá incluirse en el proyecto de edificación.

Sin embargo, la parte gráfica de dicha definición deberá constituir un conjunto de planos independientes de los de la edificación, que reunirá los requisitos, en cuanto a precisión y contenido, propios de un proyecto específico de urbanización.

Asimismo se presentará un presupuesto independiente del de la edificación con todos los requisitos exigidos con carácter general para este tipo de documentos.

## 2. Ampliación, modificación o reforma y consolidación de edificación existente.

- a) La documentación exigida será la misma que para todos los proyectos de edificación de nueva planta en aquellos aspectos que conciernan a la obra que se proyecta.



Quiere ello decir que las ampliaciones o reformas que se pretendan acometer estarán desarrolladas en la misma medida que la exigida en el apartado precedente para obras de edificación de nueva planta, y referidos a aquellos elementos afectados por la ampliación, la reforma o la consolidación.

- b) Tanto si se trata de ampliación, de reforma, como de consolidación la documentación gráfica informativa se complementará con el estado actual en planta y sección y reportaje fotográfico, del local o edificio en que se actúa, todo ello convenientemente detallado.
- c) Cuando las obras proyectadas afecten a la estructura del edificio, deberá aportarse junto con la solicitud de licencia los siguientes documentos complementarios:
  - c.1) Estudio de cargas en la estructura existente antes de la ampliación o reforma.
  - c.2) Estudio de cargas resultantes de la ampliación, o reforma.
  - c.3) Memoria descriptiva de los apeos que hayan de verificarse en la ejecución de las obras, con expresión de sus respectivos cálculos y programas de coordinación de los trabajos.
  - c.4) Manifestación de si el edificio que se pretende reformar o ampliar está o no ocupado, con indicación, en su caso, del nombre y apellidos de los ocupantes.

En este supuesto se deberá justificar documentalmente la posibilidad de compatibilizar la ejecución de las obras con la ocupación, señalando las medidas a adoptar en el transcurso de la obra que aseguren las debidas y correctas condiciones de seguridad y salubridad.

Caso de tener que proceder al desalojo del edificio se deberá especificar este extremo y procederse al mismo con anterioridad al inicio de las obras.

- d) Si la licencia se refiere a la reforma, restauración o ampliación de un edificio incluido en el Catálogo del Patrimonio histórico - artístico, o situado en el entorno de edificios catalogados, se hará constar tal circunstancia en la solicitud y, además de observar las prescripciones señaladas en este artículo, se cumplirán las establecidas en el Título Sexto de estas Normas Urbanísticas.
- e) Cuando simultáneamente a la ejecución de obras de ampliación deban realizarse obras de urbanización complementarias, su definición podrá incluirse en el proyecto de edificación.



Sin embargo, la parte gráfica de dicha definición deberá constituir un conjunto de planos independiente de los de la edificación, que reunirá los requisitos, en cuanto a precisión y contenido, propios de un proyecto específico de urbanización.

Asimismo se presentará un presupuesto independiente del de la edificación con todos los requisitos exigidos con carácter general para este tipo de documentos.

## 12. Licencias de primera utilización u ocupación de edificios e instalaciones

Junto con la solicitud de licencia de uso o de primera utilización se acompañará la siguiente documentación:

- a) Referencia del acuerdo de concesión de licencia o licencias de obras de edificación.
- b) Certificado expedido por el facultativo director de las obras, visado por el Colegio Profesional correspondiente, en el que se acredite, además de la fecha de su terminación, el que éstas se han realizado de acuerdo con el proyecto aprobado, o con sus modificaciones posteriores autorizadas, y que el edificio o instalación resultante esté en condiciones de ser utilizado.
- c) Planos acotados, a escala 1/50 ó 1/100, de la realidad precisa de la cimentación efectuada, con indicación exacta de sus características, dimensiones, cotas de apoyo sobre el terreno, fatigas de trabajo, y admisibilidad del mismo en las distintas superficies de apoyo, así como las redes de acometidas de energía y agua, arquetas y sifones enterrados u ocultos, con las especificaciones suficientes para su fácil localización. Se incluirán las obras de urbanización complementaria realizadas, señalando las cotas de rasante resultantes, alineaciones, etcétera, elaborado todo ello de conformidad con el Modelo de Datos Cartográficos contenido en el Anexo II del Plan General.
- d) Fotografías tamaño 18 x 24 cm<sup>2</sup> en las que se reflejarán todas y cada una de las fachadas del edificio o instalación, firmadas al dorso por el titular de la licencia y por el director de la obra, y bajo la manifestación de su concordancia con la realidad.
- e) Liquidación final indicando el coste efectivo de las obras o instalaciones, suscritas por el Director de las mismas y visada por el Colegio Oficial correspondiente.
- f) Copia autorizada de la escritura de declaración de obra nueva en la que se formalizará la transmisión al Ayuntamiento de los terrenos de cesión obligatoria. Se formalizará igualmente la vinculación al edificio o instalación de los terrenos aportados para justificar los derechos edificatorios desarrollados y que no hayan sido objeto de cesión. La propiedad de estos terrenos en ningún caso podrá segregarse de la del edificio.

## 13. Licencias de actividad clasificada y licencia de actividad exenta o de implantación de actividades industriales, mercantiles y terciarias y/o instalaciones.



A. Junto con la solicitud de licencia de actividad clasificada, se acompañará, independientemente de la documentación requerida por la legislación específica, la siguiente documentación:

a) Proyecto por triplicado suscrito por técnico competente y visado por el Colegio Oficial correspondiente, el cual 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 materia y demás legislación cuya aplicación sea competencia municipal. Como mínimo, el proyecto estará integrado por los siguientes documentos:

a.1) Memoria técnica que, a su vez, constará como mínimo de los siguientes apartados:

- Titular de la petición.
- Domicilio industrial y social.
- Actividad, clasificación decimal (principal y secundarias) y categoría.
- Características del local o edificios: situación, superficies ocupadas, descripción de todos los accesos, escaleras, distribución proyectada, servicios higiénicos, ventilación, sobrecargas admisibles y demás características constructivas, con especial mención del cumplimiento de las Ordenanzas que sean de aplicación para la prevención de incendios, para la seguridad, y con referencia a legislación en materia de medio ambiente.
- 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.
- Relación de maquinaria, autorizada y solicitada, con indicación de sus características y potencias totales y computables a efectos de aplicación de límites.
- Proceso industrial, con descripción de las distintas fases que comprende y las necesarias transformaciones de la materia prima hasta llegar a los productos terminados.
- Producción: cantidad prevista, 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.
- Posibles repercusiones en 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 Legislación vigente.

- Personal: número previsto de empleos en plantilla, con indicación de categoría y sexo.
- Edificios de uso público ubicados en las proximidades, con indicación de su distancia a la actividad o instalación.
- Relación nominal de los vecinos colindantes.

a.2) Planos, los siguientes como mínimo:

- De emplazamiento, a escala 1/500 ó en su defecto, 1/1.000, 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 las calles circundantes, numeración de la finca, distancia del límite de ésta a la esquina más próxima, situación relativa del local respecto de los edificios o centros de uso público próximos.
- De plantas y secciones, necesarios para su completa inteligencia. Estos planos se dibujarán a escala 1/50 ó 1/100, según la mayor o menor envergadura de la instalación, estarán acotados, y en ellos se anotará y detallará minuciosamente incluyendo el emplazamiento de las máquinas si las hubiera, en forma gráfica y numérica 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 cuadro resumen de las instalaciones autorizadas y de las que se solicitan.
- Plano de situación del local en relación con el edificio en el que se ubica, escala 1/100, incluyendo planta y sección, con señalamiento de los usos y actividades a que se destinan los locales y espacios colindantes.

Presupuesto, desglosado en partidas, cada una de ellas con su medición y precio unitario correspondiente, expresión del total y, por separado, lo que corresponda a los conceptos de Beneficio Industrial, Gastos Generales, Honorarios Técnicos de Proyecto y Dirección, e Impuesto sobre el Valor Añadido (IVA), con suma total final.

a.3) Sin perjuicio de la necesidad de obtener las otras licencias que correspondan, se exceptúan de lo determinado en este artículo las instalaciones autorizables en cualquier situación y zonas tales como tanques, armarios, mostradores y cámaras frigoríficas inamovibles de capacidad total inferior a cinco metros



cúbicos (5 m<sup>3</sup>) y que no transmitan ruidos ni vibraciones; ascensores, montacargas, escaleras mecánicas; instalaciones autónomas de aire acondicionado, sin torre de recuperación o condensador ubicado fuera del aparato, con potencia unitaria inferior a 10 Kw; pequeños aparatos, complementarios de establecimientos de hostelería y oficinas.

- B. Junto con la solicitud de licencia de actividad exenta la documentación establecida en el Decreto 165/1999, de 9 de marzo, por el que se establece la relación de actividades exentas de la obtención de la licencia de actividad prevista en la Ley 3/1998, de 27 de febrero, General de Protección del Medio Ambiente del País Vasco
- C. Junto con la solicitud de licencia para un nuevo uso que no requiera obras de ampliación o reforma, se acompañarán los siguientes documentos:
- a) Memoria justificativa y detallada del nuevo uso con indicación de si éste se halla autorizado por el planeamiento vigente. Cuando el uso pretendido comporte el ejercicio de actividades industriales, deberán consignarse, además, la categoría y la 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 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 la manzana, caso de que lo haya, y se señalará si el edificio existente se ajusta o no a las referidas alineaciones y rasantes.
  - c) Plano de plantas y fachadas con las secciones necesarias para su completa inteligencia. Escala: 1/50.
  - 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.
  - e) Justificación específica de que el proyecto cumple, en su caso, las prescripciones contenidas en la NBE-CPI "Sobre condiciones de protección contra incendios"; con la normativa para la supresión de barreras arquitectónicas; con las determinaciones establecidas en las presentes Normas Urbanísticas referidas a condiciones de seguridad, condiciones de dotaciones y servicios y condiciones estéticas y condiciones de dominio.
  - 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 las Normas sobre protección de incendios, precisas para el uso pretendido.



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 de lo que precede, las prescripciones establecidas para el tipo de obras de que se trate.

#### 14. **Licencias de apertura.**

Una vez finalizadas las obras de habilitación del local de la actividad, el interesado deberá solicitar la preceptiva autorización municipal para el ejercicio de la Actividad, la cual no podrá comenzar a ejercerse sin que antes se gire la oportuna visita de comprobación por los Servicios Técnicos Municipales competentes, para determinar si las obras e instalaciones se han ejecutado conforme al proyecto aprobado.

En el supuesto de que aquellas no se ajusten al Proyecto aprobado, se requerirá al particular para que aporte un Anexo al mismo, o en su caso, proceda a adecuarlas al Proyecto, no pudiendo mientras tanto comenzar a ejercerse la Actividad.

Si el particular no solicita la Licencia de apertura una vez finalizadas las obras, el Ayuntamiento, de oficio y a través de sus Servicios Técnicos, podrá efectuar la visita de comprobación, si bien ésta no podrá fijarse con anterioridad al plazo fijado en la Licencia de Obras para la conclusión de las mismas.

Si efectuada esta visita no estuvieren finalizadas las obras, podrá iniciarse expediente para la declaración de caducidad de la licencia de obras y en su caso y cuando proceda, de la Instalación de la Actividad de que se trate.

Una vez efectuada la visita de comprobación, y adecuándose las instalaciones al proyecto aprobado por el Ayuntamiento, a juicio de los Servicios Técnicos Municipales, el particular interesado deberá aportar, cuando menos, la siguiente documentación:

- a. Copia de hallarse en situación de Alta en el impuesto de Licencia Fiscal de Actividades Económicas o similar que le pudiera sustituir legalmente.
- b. Hoja de Publicidad que será facilitada en el Departamento Municipal correspondiente y deberá ser rellenada por el particular.
- c. Copia de la Escritura de Propiedad del local.
- d. Copia, en su caso, del Contrato de Arrendamiento.
- e. Copia, en su caso, del documento legal de Constitución de la Sociedad Mercantil o Comunidad de Bienes.
- f. Copia del informe del Servicio Vasco de Salud (Osakidetza), sobre las instalaciones ejecutadas y si se adecuan sanitariamente a lo informado por este Organismo en el Proyecto de la Actividad.

#### 15. **Licencias de cambio de uso o de primera utilización de parte de un edificio.**

En los supuestos de modificación de uso terciario a residencial en locales ubicados en ámbitos consolidados de suelo urbano residencial la licencia de cambio de uso será



previa a la licencia de obras. En estos supuestos la solicitud de licencia de cambio de uso deberá venir acompañada de los documentos siguientes:

- Memoria justificativa y detallada del nuevo uso con indicación de la superficie del local y de la propuesta de resolución del problema de la accesibilidad.
- 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 o bloque en que esté situada. En este plano se indicará la orientación, las alineaciones y rasantes oficiales y el perímetro del patio central de la manzana, caso de que lo haya, y se señalará si el edificio existente se ajusta o no a las referidas alineaciones y rasantes.
- Plano de planta y fachadas, a escala.

En el resto de los casos deberá presentarse la documentación prevista en este mismo artículo para las licencias de actividad o para las de primera utilización.

#### 16. Licencias de establecimiento

Junto con la solicitud de licencia deberá presentarse documentación técnica que justifique que los edificios, locales y demás instalaciones destinados a espectáculos y actividades recreativas reúnen las condiciones técnicas necesarias para garantizar la seguridad de personas y bienes en general y evitar molestias a terceros. Particularmente deberá referirse a la solidez de las estructuras, medidas de protección contra incendios y otros riesgos colectivos y las condiciones de salubridad e higiene.

En el desarrollo de la actividad deberá contarse con una póliza de seguros que cubra la responsabilidad civil de los titulares. Para los casos legalmente establecidos deberá presentarse Plan de Emergencia.

#### Artículo 3.1.05. Cédula Urbanística

1. Las circunstancias urbanísticas que concurren en las fincas comprendidas en el Término Municipal se acreditarán mediante un documento que se denomina Cédula Urbanística de terreno o de edificio según el carácter de la finca a que se refiera. El Ayuntamiento podrá exigirla para la parcelación, edificación y cualquier utilización de los predios.
2. La Cédula Urbanística hará referencia a las siguientes circunstancias urbanísticas:
  - a) Situación de la finca, con expresión de sus linderos y si está o no edificada.
  - b) Planeamiento General y planeamiento subordinado por cuyas determinaciones se encuentra afectada y fecha de aprobación del instrumento de planeamiento de que se trate.



- c) Clase y categoría de suelo en la que se halla enclavada.
  - d) Unidad de intervención o sector de que se trate.
  - e) Uso e intensidad que tenga atribuida por el Planeamiento.
  - f) Sistema de actuación aplicable.
3. El valor acreditativo de las Cédulas se entenderá sin perjuicio de la ulterior subsanación de los errores materiales o de hecho que contuviesen y no alcanza en ningún caso a alterar los derechos y obligaciones que recaigan sobre la finca en virtud de la Ordenación legal y urbanística aplicable en cada momento.
4. Las solicitudes de Cédula Urbanística, deberán ser informadas por los Servicios Técnicos Municipales en el plazo de quince (15) días y emitidas por el Alcalde-Presidente de la Corporación en el plazo de otros quince (15) días.
- Emitida una Cédula Urbanística ésta tendrá validez sólo por el plazo máximo de seis (6) meses y, caso de modificaciones posteriores del planeamiento de aplicación, éstas quedarán sin contenido ni efectividad.
5. La Cédula Urbanística tendrá carácter de información urbanística aplicables a una finca o ámbito determinado a la que todo administrado tiene derecho.

#### **Artículo 3.1.06. Titularidad y Transmisión de las Licencias**

- 1. Se considerará titular de la licencia a quién por sí o representado por otra persona, la hubiese solicitado.
- 2. El titular de la licencia podrá ejecutar las previsiones de la misma, siendo responsable de que dicha ejecución se adecue a las condiciones establecidas así como del abono de los impuestos y tasas determinados por la Ordenanza Fiscal correspondiente. La ejecución de las licencias queda sometida al control municipal.
- 3. Cuando el solicitante actúe en representación o mandato deberá acreditar tal extremo. En caso contrario se le entenderá como titular de la licencia, a todos los efectos, en forma solidaria con el representado o mandante.
- 4. La transmisión de la titularidad de licencias de obras o actividades que afecten a bienes del dominio público sólo podrá realizarse previa autorización expresa del Ayuntamiento, o, en su caso, del organismo titular de dichos bienes.
- 5. Las licencias, cuando el número de las otorgables fuere limitado, no se podrán transmitir si no se adecuan a la reglamentación específica desarrollada al respecto.



6. La titularidad de las licencias concedidas, será transmisible, previa comunicación por escrito del hecho al Ayuntamiento, debiendo suscribir este escrito tanto el titular como el transmitido. Si las obras se hallan en curso de ejecución, deberá acompañarse acta especificando el estado en que se encuentren, suscrita de conformidad por ambas partes

Si dicha comunicación no se efectuara, tanto el peticionario como el ejecutante efectivo de la licencia quedarán vinculados solidariamente a la totalidad de las responsabilidades que se deriven del ejercicio de la misma.

### **Artículo 3.1.07. Condiciones y Plazos de Ejecución de las Licencias**

1. Las licencias podrán contener condiciones sobre plazos de ejecución, modificaciones del contenido de las obras proyectadas, obligaciones de urbanización y cesión del suelo, y otros aspectos propios de la competencia municipal, debiendo el Ayuntamiento imponerlas siempre que, mediante ellas, se pueda evitar la denegación de una licencia.
2. Los titulares de licencias de apertura y obras de edificación, en todos los casos, y los de licencias de obras menores y cambios de uso, cuando expresamente se establezca en el acuerdo de concesión, quedan obligados a la obtención de licencia de primera utilización o de puesta en funcionamiento, según el caso, antes de poder destinar los edificios y locales objeto de la licencia de la cual son titulares, a los fines previstos. Asimismo, deberán impedir que se realicen por terceros actos de utilización u ocupación del edificio hasta que la licencia citada haya sido concedida. La obtención de dicha licencia será requisito indispensable para la conexión efectiva del edificio a las redes de servicios urbanos -abastecimiento de agua, suministro de energía eléctrica, teléfono y, en su caso, suministro de gas- debiendo denegar en caso de incumplimiento del mismo el alta correspondiente las compañías suministradoras.
3. Las obras se iniciarán dentro del plazo de seis (6) meses contados a partir del día siguiente a la notificación del otorgamiento de la licencia.

El plazo para la conclusión de las obras o instalaciones se contará desde la iniciación efectiva de éstas. Las licencias determinarán en cada caso cuál debe ser tal plazo, que será el propuesto por el solicitante si la Administración Municipal no lo considera excesivo, en cuyo caso lo reducirá al que considere suficiente según la naturaleza e importancia de la obra que se trate de llevar a cabo.

4. Dentro del plazo de seis (6) meses establecido con carácter general en el punto anterior, el titular de la licencia podrá solicitar una prórroga del plazo del inicio de obras, y la Administración podrá concederla si no se hubiese acordado, en el sector de que se trate, la suspensión de licencias al amparo de lo dispuesto en los artículos 27 y 98.2 TRLS-1976 así como el artículo 8 del Real Decreto Ley 16/1981 de Tramitación de los Instrumentos de Planeamiento, y no se hubiera modificado el régimen urbanístico vigente en el momento



del otorgamiento de la licencia. La prórroga que será única y no renovable, devengará las correspondientes tasas.

5. El incumplimiento del plazo de ejecución comportará, en todo caso, la necesidad de solicitar la prórroga del plazo de ejecución, con devengo de las correspondientes tasas.

La concesión de la prórroga comportará la obligación de adaptar la obra o instalación a las modificaciones de la normativa, incluso de orden 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, y de obtener licencia de adaptación, con devengo de tasas, como si de nueva licencia se tratara.

El plazo de prórroga será fijado por el Ayuntamiento, teniendo en cuenta el estado de las obras y la complejidad de las pendientes de ejecución. La prórroga será única y no renovable.

#### **Artículo 3.1.08. Extinción de las Licencias**

1. Las licencias para la ejecución de obras o instalaciones se extinguirán y quedarán sin efecto, sin derecho a indemnización, en los siguientes casos:
  - a) Por la renuncia del titular a la misma, expresada por medio de escrito dirigido a la Alcaldía.
  - b) Por anulación, al incumplir el interesado las condiciones impuestas en la licencia concedida, no abonar los impuestos y las tasas correspondientes en el plazo de un (1) mes contado a partir del día siguiente al de la notificación de la concesión de licencia, o por haber contravenido disposiciones de estas Normas.
  - c) Por caducidad, al transcurrir el plazo de inicio o finalización de las obras, o sus respectivas prórrogas, si fueron concedidas, o por tener las obras interrumpidas, una vez iniciadas, por espacio de más de seis (6) meses.
  - d) Por anulación o revocación, decidida por el Ayuntamiento en las condiciones y circunstancias previstas en el Ordenamiento.
2. La caducidad a que se refiere el punto anterior se producirá por el mero transcurso del plazo o de su prórroga, sin necesidad de expresa declaración Municipal.
3. A los efectos señalados en el presente artículo, solamente se considerarán iniciadas las obras o instalaciones cuando concurren, conjuntamente, los siguientes requisitos:
  - a) Que se haya comunicado previamente su iniciación a la Administración Municipal.



- b) Que se haya emprendido la realización de los trabajos y que exista una relación funcional entre lo ejecutado y la obra o instalación proyectada y objeto de la licencia.

### **Artículo 3.1.09. Condiciones Específicas, Requisitos y Garantías para la efectividad de diversas Clases de Licencias**

#### **1. Licencias de parcelación**

Cuando se otorgue licencia de parcelación de una finca, con el objetivo de su agregación a otra u otras, dicha concesión quedará sometida a la condición suspensiva de que el peticionario presente copia autorizada de la escritura en que se haya formalizado efectivamente la agrupación, y justificante de presentación de la misma en el Registro de la Propiedad a efectos de su inscripción. En tanto no se cumpla tal condición, la parcelación solicitada quedará sin efecto.

#### **2. Licencias de edificación**

Cuando se concedan licencias de edificación sobre la base de un proyecto básico, su ejecutividad, y la posibilidad del comienzo de las obras, quedará supeditada a la presentación previa del proyecto de ejecución con los requisitos exigidos por las disposiciones del Colegio Oficial correspondiente.

Dicho proyecto no podrá modificar ninguna de las condiciones de la licencia concedida, ni incluir otras determinaciones que las estrictamente referentes a la ejecución material del proyecto básico objeto de licencia.

#### **3. Licencias de usos u obras de carácter provisional**

Las licencias de usos u obras de carácter provisional, no producirán efecto, y, por tanto, no podrán iniciarse los usos o construcciones que autoricen, hasta que se justifique su inscripción en el Registro de la Propiedad, con la aceptación por el interesado del carácter provisional de la misma, y de la obligación de cesar en el uso y/o demoler la construcción objeto de la licencia en el momento en que lo señale el Ayuntamiento, y sin derecho a indemnización.

### **Artículo 3.1.10. Abono de Impuestos y Tasas**

1. La cuantía de los impuestos de licencia vendrá fijada en las correspondientes Ordenanzas Fiscales Municipales.
2. Con la concesión de la licencia se practicará, a efectos de abono de impuestos y tasas una liquidación provisional, quedando el titular de la licencia obligado a declarar el coste definitivo de la obra cuando la misma finalice, a fin de que pueda practicarse la liquidación definitiva que en su caso corresponda.



3. En el supuesto de que las obras implicasen aprovechamientos especiales de bienes de dominio público municipal, incluidos los vuelos, el solicitante deberá obtener la preceptiva autorización y abonará los derechos y tasas que resulten de las correspondientes Ordenanzas Fiscales, en el tiempo y forma que fijen las mismas o determine el acuerdo de concesión de la licencia.

#### **Artículo 3.1.11. Garantías Registrales**

Se notificará al Registro de la Propiedad la indivisibilidad de parcelas objeto de licencias de edificación de nueva planta que acumulen la totalidad o parte del aprovechamiento urbanístico de las mismas, para su inscripción de acuerdo con lo establecido por el artículo 95 del TRLS-1976, así como la concesión de licencias de parcelación urbanística, a los efectos establecidos en el artículo 96 del citado Texto Refundido.

Los gastos inherentes a la inscripción serán en todo caso a cargo del beneficiario de la licencia.

#### **Artículo 3.1.12. Condiciones de Ejecución de las Obras e Instalaciones**

1. Toda obra e instalación deberá ejecutarse de acuerdo con el contenido implícito y explícito y condiciones especiales de la licencia otorgada al efecto, con estricta sujeción a las disposiciones del ordenamiento vigente en general y de estas ordenanzas en particular.
2. Cuando sea preceptiva la dirección facultativa, no se permitirá la iniciación de obras o instalaciones objeto de la licencia sin que se comunique al Ayuntamiento los datos personales del equipo director, y el nombre y el número del documento nacional de identidad o la razón social y número de la tarjeta de identificación fiscal del constructor que haya de realizar las obras.

Dicha documentación deberá estar visada por los Colegios Oficiales correspondientes.

Toda obra iniciada sin haber cumplimentado lo dispuesto en el párrafo anterior, se considerará carente de dirección facultativa y será suspendida mientras no se cumpla dicho requisito, sin perjuicio de las sanciones que procedan por el incumplimiento.

#### **3. Replanteo**

- a) En los casos en que así proceda, el titular de la licencia solicitará por escrito, con un mínimo de ocho (8) días de antelación, la revisión por los Servicios Técnicos Municipales del replanteo del edificio o construcciones proyectadas. A dicha revisión deberán asistir obligatoriamente el director o directores técnicos de las obras.



- b) El replanteo consistirá en la transposición sobre el terreno del perímetro de las construcciones objeto de la licencia, señalando sus alineaciones y rasantes fundamentales mediante tira de cuerdas de conformidad con lo establecido por el "Plano de Emplazamiento y Replanteo" contenido en la solicitud correspondiente, y, en su caso, con las rectificaciones que se hubieran impuesto en el acuerdo de concesión de la licencia.
  - c) En el caso de que existieran dificultades para la directa adecuación del replanteo a las condiciones de la licencia, el técnico municipal decidirá las modificaciones a introducir en el mismo.
  - d) Se levantará acta de las incidencias ocurridas, haciendo constar en su caso, el titular de la licencia y el director o directores de las obras, su eventual discrepancia con las decisiones del técnico municipal. Al acta se adjuntará una copia del "Plano de Emplazamiento y Replanteo" con las correcciones que se hubiesen acordado, siendo firmados ambos documentos por la totalidad de los asistentes.
  - e) En el caso de que titular de la licencia o el director de las obras hicieran constar en el acta correspondiente su desacuerdo con el Replanteo establecido por el técnico municipal, el órgano otorgante de la licencia, o en su defecto, el Alcalde adoptará una decisión definitiva al respecto en un plazo máximo de ocho (8) días, entendiéndose en caso contrario como desestimadas las alegaciones formuladas en el acta.
4. Prescripciones observables en la ejecución de las obras: Durante la ejecución de las obras deberán cumplirse las siguientes prescripciones:
- a) Solicitar y construir una vez obtenida la licencia, el correspondiente vado, cuando la obra exija el paso de camiones por la acera.
  - b) Conservar, el vado o vados existentes, así como la acera correspondiente a la finca.
  - c) Construir y mantener en estado de buena conservación y estética la valla y demás elementos de seguridad.
  - d) Observar las normas establecidas sobre el horario de carga y descarga, limpieza, apertura y relleno de zanjas, retirada de escombros y materiales de la vía pública y demás disposiciones aplicables de policía urbana.
  - e) La retirada de escombros de la obra deberá efectuarse por medio de canales o tolvas colocados en fachada, y el depósito de escombros en la vía pública, que en todo caso deberá realizarse en contenedores deberán ser objeto de autorización expresa por el Ayuntamiento.



Asimismo, la autoridad municipal podrá regular, si lo considera conveniente, el transporte y vertido de escombros que deberá efectuarse en todo caso en vertederos autorizados o en lugares que reciban, expresamente, el visto bueno municipal.

- f) Durante la ejecución de las obras de edificación tanto de nueva planta como de ampliación o modificación se dispondrá sobre la valla de protección, en lugar visible desde el espacio público un rótulo en el que se indicará la naturaleza de la obra que se construye; fecha del acuerdo municipal de concesión de la licencia de obras; nombre del promotor; nombre del autor del proyecto y del equipo director de las obras; razón social de la empresa constructora; fechas de inicio y de finalización de las obras.

#### 5. Renuncia y nueva designación de técnicos.

Cualquier técnico de obligada intervención en una obra o instalación, según lo previsto en las presentes Normas, que dejara de actuar en dicha obra o instalación, deberá ponerlo en conocimiento de la Administración Municipal dentro del término de setenta y dos (72) horas mediante escrito debidamente visado por el Colegio profesional correspondiente, en el que exprese la causa de la renuncia.

El promotor de las obras, en el caso indicado en el apartado anterior y para poder continuarlas, habrá de nombrar nuevo técnico y notificarlo al Ayuntamiento en la forma anteriormente dispuesta dentro del término de los seis (6) días siguientes al cese del anterior director. En caso contrario, se suspenderán las obras sin perjuicio de las responsabilidades y sanciones a que hubiera lugar.

Cuando la renuncia del técnico se refiere a obras que afecten a la estructura del edificio, el propietario o promotor de las mismas vendrá obligado a paralizar las obras excepto aquellas que sean precisas para garantizar la seguridad. Inmediatamente nombrará un nuevo técnico y no podrá reanudar los trabajos mientras no notifique debidamente la designación y aceptación del nuevo técnico y se hayan confirmado o rectificado por éste los documentos presentados al efecto por el anterior y referentes a las características sobre trabajos, detalles, precauciones, programa y coordinación de los mismos.

6. Si cambiara el constructor encargado de la realización de la obra, el promotor, dentro del término de seis (6) días, deberá poner tal circunstancia en conocimiento del Ayuntamiento mediante escrito en el que, junto con el enterado del facultativo director, se consignen el nombre, domicilio y número del documento nacional de identidad o tarjeta de identificación fiscal del nuevo constructor.

### **Artículo 3.1.13. Modificaciones del Proyecto**

1. Si durante el transcurso de la obra fuese necesario o conveniente introducir alguna variación en el proyecto, se distinguirá si las modificaciones son sustanciales o si se trata de variaciones de detalle o derivadas de necesidades estructurales o de las condiciones



mecánicas del terreno de cimentación, sin que con su introducción se desvirtúen las características principales de la licencia concedida o se modifique el uso o destino proyectado. En caso de divergencia de criterios, la decisión sobre tal clasificación recaerá, en última instancia, en el Ayuntamiento.

2. En el supuesto de que se trate de modificaciones sustanciales, deberá solicitarse previamente la oportuna modificación de la licencia, de igual modo y con los mismos requisitos que si se tratara de iniciarla, debiéndose aportar al efecto los documentos técnicos que definan con precisión el objeto de la modificación, reseñándose, asimismo, aquellos documentos del proyecto que obtuvo licencia que se ven afectados por la modificación.
3. Si se tratara de variaciones de detalle, podrán continuarse los trabajos bajo la responsabilidad del titular de la licencia, el cual deberá presentar por triplicado y en el plazo de siete (7) días los documentos gráficos y escritos precisos para poder apreciar la naturaleza e importancia de las variaciones, su justificación y su adecuación a la normativa urbanística.
4. Con la solicitud de licencia de uso deberá presentarse la documentación correspondiente a las variaciones de detalle y planos generales modificados y al otorgarse dicha licencia se autorizarían tales variaciones si revistieran dicho carácter, o se resolverá lo procedente sobre su legalización, previa presentación, en este segundo supuesto de un nuevo proyecto y sin perjuicio de la sanción procedente por las responsabilidades en que se hubiere incurrido.

#### **Artículo 3.1.14. Inspección de las Obras**

1. Durante la ejecución de toda clase de obras o instalaciones sujetas a licencia, la inspección y los Servicios Técnicos Municipales podrán examinar los trabajos siempre que lo juzguen conveniente o lo ordene la autoridad competente.
2. La inspección comprenderá cuantos actos estime necesarios el técnico municipal actuante en relación con lo que sea objeto de comprobación, incluso el análisis de muestras cuando proceda.
3. El titular de la licencia, por sí mismo o por persona que lo represente, y el director facultativo de la obra están obligados a asistir a los actos de inspección cuando sean citados al efecto, así como a franquear la entrada en la finca a los funcionarios que vayan a efectuar la inspección. Caso de incumplimiento de tales deberes, el servicio encargado de la inspección podrá suspender provisionalmente las obras, dando cuenta inmediata a la autoridad municipal a fin de que adopte la resolución que proceda.
4. A los efectos regulados en el presente artículo en el lugar de la obra deberá disponerse el documento acreditativo de la concesión de la licencia, así como la documentación técnica aprobada.



#### **Artículo 3.1.15. Obligación de comunicar la terminación de las distintas Fases de Ejecución**

1. En todas las obras de nueva planta o de ampliación, deberá comunicarse al Ayuntamiento la fecha de terminación de cada una de las siguientes fases:
  - a) Desencofrado de la estructura correspondiente al techo de planta baja en obras de nueva planta, o de la primera que se adicione, en obras de ampliación.
  - b) Cubierta de aguas.
  - c) Las fases que a estos efectos así se señalen en el condicionado de la licencia.
2. Dichas comunicaciones las formulará el constructor por escrito con el visado del facultativo director de las obras y serán presentadas en las oficinas municipales al menos con cinco (5) días de antelación a la fecha prevista de remate de cada fase. Sin el cumplimiento de este requisito no podrán continuarse las obras.

#### **Artículo 3.1.16. Abandono ó paralización de las Obras**

1. Las obras o instalaciones deberán terminarse dentro del plazo establecido en la licencia o, en su caso, en el de la prórroga concedida.
2. En ningún caso se permitirá que las obras una vez iniciadas queden sin concluir, desmerezcan de las condiciones estéticas del entorno o perturben, en los casos de obras de reforma o de ampliación, la normal utilización de la edificación.

#### **Artículo 3.1.17. Obligaciones al concluirse las Obras**

1. Retirar todos los materiales sobrantes, andamios y vallas y demás elementos auxiliares de la construcción.
2. Reponer o reparar el pavimento, arbolado, conducciones y cuantos otros elementos urbanísticos hubiesen resultado afectados por la obra.
3. Colocar el número correspondiente a la finca.
4. Solicitar de la Administración Municipal la colocación de las correspondientes placas de rotulación de las calles, cuando se trate de fincas situadas en los extremos de cualquier tramo de calle.



### **Artículo 3.1.18. Finalización de las Obras y Puesta en Uso de los Edificios e Instalaciones**

1. En los casos en que resulte obligada, o así se haya establecido expresamente en el acuerdo de concesión de licencia de obras, la obtención de licencia de uso o de primera utilización, el titular de la licencia de obras, una vez finalizadas éstas solicitará la licencia de uso como requisito previo para la puesta en uso del edificio e instalaciones.
2. Para la obtención de la licencia de uso deberán haberse cumplimentado los siguientes requisitos:
  - a) Que lo construido reúna las condiciones mínimas de seguridad, salubridad y ornato público exigidos por estas Normas, y por la legislación general aplicable en cada caso, y que las instalaciones se encuentren en perfecto estado de funcionamiento.
  - b) Que se hayan completado las obras de urbanización complementaria exigidas y se haya realizado correctamente la conexión a las redes de servicios generales.
  - c) Que se hayan reparado los desperfectos ocasionados en las vías y espacios públicos, y éstos se encuentren en adecuadas condiciones.
  - d) Que se pueda destinar al uso previsto por estar situado en zona apropiada.
3. No podrá concederse la licencia de uso de forma condicionada, por lo que, si en el preceptivo informe de los Servicios Técnicos Municipales se señalase el incumplimiento de alguno de los requisitos establecidos, deberá denegarse la misma expresamente o suspender el procedimiento, indicando al peticionario las deficiencias observadas y señalándose plazo para subsanarlas.

### **Artículo 3.1.19. Base de Datos Topográficos de Errenteria**

1. La Base de Datos Topográficos de Errenteria está formada por el conjunto de coordenadas planimétricas X, Y, en proyección Universal Transversa Mercator (UTM), de todos los puntos que definen la configuración física de los ámbitos urbanos del Término Municipal.

Toda la información gráfica que se incluye en las solicitudes de licencia será presentada en soporte informático, entorno Autocad, o formato compatible o asumible por Autocad y con las características técnicas que se detallan a continuación:

- Sistema de Coordenadas UTM.
- Los trabajos topográficos deberán estar definidos en dos dimensiones, o lo que es lo mismo, cada uno de los puntos tomados con aparato topográfico y cada uno de los vértices de líneas, polilíneas, así como los puntos de inserción de los bloques, deberán



estar situados en cota  $Z=0$  con objeto de que todas las líneas representadas en el dibujo tengan continuidad analítica en planimetría.

- Codificación: El tratamiento selectivo de la información contenida en la cartografía municipal, elaborada a partir de los datos contenidos en la Base municipal de Datos Topográficos obliga a que cada familia de elementos urbanos esté identificada por un código numérico único para todos ellos. La relación de estos códigos se adjunta como Anexo II: Modelo de Datos Cartográficos del Plan General.
2. El cumplimiento de este artículo será de aplicación en todas aquellas actos sujetos a licencia municipal o cuya ejecución precise en su proyecto, la definición geométrica de su trazado o afecten a la configuración física del terreno, relacionados en el artículo 3.1.02., así como en la formulación de los documentos urbanísticos siguientes:
- \* Plan General de Ordenación Urbana y sus modificaciones.
  - \* Figuras de planeamiento y figuras complementarias.
  - \* Proyectos de obras de urbanización.
  - \* Proyectos de compensación y de reparcelación.
  - \* Parcelaciones.
  - \* Todas aquéllas que, previa propuesta de los servicios técnicos competentes, apruebe el Pleno Municipal en complemento a este epígrafe.

Igualmente será de aplicación en las actuaciones de iniciativa municipal. En ese sentido, una vez contratadas las obras y antes de su inicio, la Dirección Técnica deberá realizar el replanteo de los puntos fundamentales que definan geoméricamente la actuación. Los Servicios Técnicos Municipales comprobarán el replanteo realizado, con objeto de asegurar que las actuaciones a realizar se ajustan al proyecto redactado.

El proceso de comprobación de Replanteo, deberá realizarse dentro del plazo de quince días contados a partir de la fecha de su comunicación por escrito.

Si se observará algún defecto en el replanteo comprobado, éste se comunicará por escrito a la Dirección Técnica de la obra interrumpiéndose el transcurso del plazo, el cual volverá a computarse con la presentación de la documentación que subsane las deficiencias.

Se entenderá que el replanteo queda aprobado en el momento de la firma del correspondiente Acta de Replanteo de Alineaciones y Rasantes, una de cuyas copias quedará en poder del contratista.