

Nombre y apellidos	Dirección	Fecha de alta	Núm. documento
Akkaoui, Fatiha	Calle Andrés Almonaster y Roxas núm. 25	24-04-2002	X-5824875-X
Arroyo Font, Carmen Lucy	Urb. El Torreón núm. 97	27-07-2002	111945839
Banegas Justiniano, M.Elida	Calle Ancha núm. 22	28-10-2005	X-5897590-E
Barcaz Martínez, M. Antonia	Calle Jesús núm. 7, 1.º	12-06-2005	C587283
Brooks, Kate Michelle	Calle Real núm. 30, bj	10-01-2006	26909893
Caro Ventura, Carlos H.	Urb. El Torreón núm. 97	10-01-2006	X-4541422-A
Chafi, Aissaoui	Calle Miguel Hernández núm. 13, 2.º D	24-04-2002	N189947
Hsaini, Salma	Calle Santa Eulalia núm. 37	25-10-2005	X-4933065W
Kraich, Touria	Calle Ben Zaodun núm. 4	31-05-2005	X-631620-D
Martínez Aguilar, Rosa Isaías	Calle Jesús núm. 7, 1.º	09-12-2005	C603271
Messaoudi, Mina	Calle Ben Zaidun núm. 4	14-05-2005	P716522
Mohamed Lamin, Larabas	Calle Cuna núm. 22	04-11-2005	
Muñoz Gutierrez, Gilbert Jesús	Calle Ancha núm. 29, 2.º	21-10-2005	18501255
Nzisa Makau, Bernedeta	Calle Arrabal núm. 5	16-01-2006	X-6785369-R
Sadiki, Mohamed	Calle Gandul núm. 165	11-10-2005	X-5766510-L
Suarez Montero, Mirtha Lorena	Calle Murillo núm. 13, bj dr	31-10-2007	5410030
Vega Núñez, Lorena	Calle Gandul núm. 151	12-04-2005	9361908
Zhang, Xiaoping	Calle Isaac Peral núm. 24	25-11-2007	X-4461268-G

Segundo.—Notificar el presente decreto a todos los afectados o, en su caso, publicar el presente en el tablón de anuncios del Ayuntamiento y en el «Boletín Oficial» de la provincia.»

De conformidad con lo dispuesto en los artículos 59.4 y 61 de la Ley 30/92, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, se hace pública notificación a los relacionados anteriormente, ya que habiéndose intentado la notificación en el último domicilio conocido, ésta no se ha podido practicar.

Dado en Mairena del Alcor por el Sr. Alcalde accidental a 18 de abril de 2008.—El Alcalde, Antonio Casimiro Gavira Moreno.

11D-6165

MAIRENA DEL ALCOR

Don Antonio Casimiro Gavira Moreno, Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de esta villa.

Hace saber: Que el Pleno de este Ayuntamiento, en su sesión extraordinaria de 15 de enero de 2008, al punto 41 del orden del día, adoptó acuerdo de aprobar inicialmente la Ordenanza Municipal de Licencias Urbanísticas de Mairena del Alcor.

Que expuesto el mismo a información pública y audiencia de los interesados en el Boletín Oficial de la Provincia número 29, de 5 de febrero pasado, por el plazo de treinta días, finalizando el 6 de marzo de 2008, no se ha presentado reclamación ni alegación alguna durante dicho plazo.

Que de conformidad con el dispositivo segundo del citado acuerdo, al no producirse reclamación o alegación alguna, el Reglamento se considera aprobado definitivamente, procediéndose en consecuencia, en aplicación de lo dispuesto en el artículo 70.2 de la Ley 7/85, de 2 de Abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, a la publicación íntegra del mismo en el Boletín Oficial de la provincia, entrando en vigor una vez transcurrido el plazo señalado en el artículo indicado, en relación con el 65.2 de dicha Ley.

Contra el presente acuerdo que pone fin a la vía administrativa, de conformidad con lo previsto en los artículos 116 y 117 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre del R.J.A.P.-P.A.C., en la redacción dada por la Ley 4/1999, de 13 de enero, podrá interponer recurso potestativo de reposición ante el mismo órgano, en el plazo de un mes contado a partir del día siguiente al de la publicación del presente acuerdo o interponer directamente recurso contencioso-administrativo ante el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo de Sevilla, o, en su caso, ante la Sala de lo contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía (en los supuestos del art. 10.1 de la LJCA) en el plazo de dos meses contados desde el día siguiente al de la publicación del presente acuerdo, de conformidad con lo previsto en el art. 46 de la Ley 29/1998, de 13 de Julio, Reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.

No se podrá interponer recurso contencioso-administrativo hasta que sea resuelto expresamente o se haya producido la desestimación presunta del recurso de reposición interpuesto.

Lo que se hace público para general conocimiento, insertándose a continuación el texto íntegro de la Ordenanza:

ORDENANZA MUNICIPAL REGULADORA DE LAS LICENCIAS URBANÍSTICAS DE MAIRENA DEL ALCOR.

Título I. Disposiciones generales.

Capítulo I. Sujetos, objeto y tipos de las licencias urbanísticas.

Artículo 1. Objeto de la Ordenanza.

La presente Ordenanza tiene por objeto regular los trámites a que deberán sujetarse los distintos tipos de licencias urbanísticas y el establecimiento de las normas sobre las restantes formas de control administrativo en relación con las actuaciones urbanísticas. La Ordenanza, que desarrolla las normas del planeamiento urbanístico municipal de Mairena del Alcor, se apoya en las disposiciones específicas de la Legislación de Régimen Local, así como en la Legislación Urbanística General y en las Normas Sectoriales de aplicación.

Artículo 2. Atribuciones.

De conformidad con lo previsto en el art. 21.1.q) de la Ley //1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local (en adelante, LBRL), corresponde al Alcalde el otorgamiento de las licencias urbanísticas, sin perjuicio de las atribuciones conferidas a la Gerencia Municipal de Urbanismo en sus Estatutos y de las delegaciones efectuadas.

Artículo 3. *Actos sujetos a licencias.*

La sujeción a la licencia urbanística rige para las personas y entidades privadas, y para las Administraciones Públicas.

Estarán sujetos a previa obtención de licencia, sin perjuicio de las demás autorizaciones o informes que fueren procedentes con arreglo a la legislación específica aplicable, los actos relacionados en los artículos 169 y 170 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (en adelante, LOUA) y, en general, los actos de construcción o edificación e instalación y del uso del suelo, incluidos el subsuelo y el vuelo.

En particular, estarán sujetos a licencia los siguientes actos:

- a) Las parcelaciones urbanísticas, salvo que estén contenidas en proyectos de reparcelación aprobados o sean objeto de innecesariedad de la licencia.
- b) Los movimientos de tierra, la extracción de áridos, la explotación de canteras y el depósito de materiales.
- c) Las obras de vialidad y de infraestructuras, servicios y otros actos de urbanización, que deban realizarse al margen de proyectos de urbanización debidamente aprobados.
- d) Las obras de construcción, edificación, e implantación de instalaciones de toda clase y cualquiera que sea su uso, definitivas o provisionales, sean de nueva planta o de ampliación, así como las de modificación y reforma, cuando afecten a la estructura, la disposición interior o el aspecto exterior, y las de demolición de las existentes, salvo el supuesto de ruina física inminente.
- e) La ocupación y la primera utilización de los edificios, establecimientos e instalaciones en general.
- f) Las talas de masas arbóreas y vegetación arbustiva, así como de árboles aislados que sean objeto de protección por los instrumentos de planeamiento.
- g) Cualesquiera otros actos que se determinen reglamentariamente por las normas del planeamiento urbanístico municipal.
- h) Están también sujetos a previa licencia urbanística municipal los actos de construcción, edificación y uso del suelo o del subsuelo que realicen los particulares en terrenos de dominio público, sin perjuicio de las autorizaciones o concesiones que deba otorgar la administración titular de dicho dominio.
- i) Los actos que sean promovidos por una administración pública o sus entidades adscritas o dependientes de la misma, distinta de la municipal.

Artículo 4. *Clases de licencias.*

Las licencias urbanísticas pueden ser:

1. De parcelación.
2. De obras.
 - Obras de urbanización.
 - Obras de edificación.
3. De otras actuaciones urbanísticas.
4. De ocupación y funcionamiento.
5. Para usos provisionales.

Capítulo II. *Régimen de las licencias urbanísticas.*

Sección 1.ª *Principios Generales.*

Artículo 5. *Sujeción a los principios.*

Las licencias urbanísticas se ajustarán, en todo caso, al principio de igualdad ante la Ley, congruencia con los motivos y fines que la justifiquen y respeto a la libertad individual.

Artículo 6. *Efectos de las licencias urbanísticas.*

1. Se entenderán otorgadas salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio del de tercero.
2. Producirán efectos entre el Ayuntamiento y el sujeto a cuya actuación se refieran pero no alterarán las situaciones jurídicas privadas entre éste y las demás personas.
3. No podrán ser invocadas para excluir o disminuir la responsabilidad civil o penal en que hubieran incurrido los titulares en el ejercicio de las actuaciones autorizadas.

Artículo 7. *Modificaciones subjetivas. Transmisión de licencias.*

1. Las licencias pueden ser transmitidas por sus titulares, subrogándose el cesionario en la situación jurídica del cedente, sin que ello suponga alteración de las condiciones objetivas de la licencia ni de sus efectos. La transmisión deberá comunicarse a la Gerencia Municipal de Urbanismo por escrito.

2. Si las obras se hallan en curso de ejecución, deberá acompañarse acta en que se especifique el estado en que se encuentran, suscrita de conformidad por ambas partes.

En el supuesto de que la licencia de obras estuviese condicionada por aval o cualquier otro tipo de garantía, no se entenderá realizada la transmisión hasta tanto el nuevo titular no constituya idénticas garantías a las que tuviese el transmitente.

Sin el cumplimiento de estos requisitos, las responsabilidades que se deriven del cumplimiento de la licencia serán exigibles indistintamente al antiguo y al nuevo titular de la misma.

3. Las actuaciones urbanísticas autorizadas se llevarán a cabo conforme el contenido de la licencia. Contra toda alteración de los términos de ésta, que no haya sido objeto de autorización municipal previa, la Administración llevará a cabo las actuaciones previstas en la legislación urbanística.

4. Requerirán expresa modificación de la licencia de obras, las alteraciones que pretendan introducirse durante la ejecución material de las mismas.

Sección 2.^a *Definición del objeto de la licencia.*

Artículo 8. *Título y proyecto.*

1. Es objeto de la licencia comprobar, por parte de la Administración Municipal, que la actividad de los administrados se adecua a la normativa urbanística. Para ello, las solicitudes de licencia urbanística deberán ir acompañadas del correspondiente Proyecto o documentación técnica exigible, aunque la presentación de Proyecto únicamente será necesario en los casos expresamente indicados en esta Ordenanza.

2. La licencia urbanística de edificación, obtenida de modo expreso, o, en su caso, por silencio administrativo, es el título jurídico administrativo que autoriza a edificar conforme a lo establecido en la Legislación Urbanística.

3. A efectos de ejercicio de la competencia municipal sobre intervención en la edificación y uso del suelo, y de conformidad con lo dispuesto en el Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo, por el que se aprueba el Código Técnico de la Edificación (en adelante, CTE), se entiende por Proyecto de Edificación el conjunto de documentos mediante los cuales se definen y determinan las exigencias técnicas de las obras contempladas en el artículo 2 de la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación, y en el que se justifican técnicamente las soluciones propuestas de acuerdo con las especificaciones requeridas por la normativa técnica aplicable.

4. Los proyectos deberán venir suscritos por técnico o técnicos competentes, en función del objeto y las características de lo proyectado y estarán visados por los respectivos colegios profesionales.

Cuando el proyecto se desarrolle o complete mediante documentos técnicos desarrollados por otros técnicos, se mantendrá entre ellos la necesaria coordinación por parte del autor del proyectista, con manifestación expresa por parte de éste de los distintos anexos presentados, con indicación de sus autores correspondientes.

5. Con independencia del contenido documental del expediente administrativo para la obtención de licencia urbanística, el proyecto técnico, salvo que se dispusiese otra cosa en esta Ordenanza, estará compuesto como mínimo de memoria descriptiva, memoria justificativa, memoria de legalidad que acredite el cumplimiento de las determinaciones exigidas por el planeamiento, junto con los planos, mediciones, presupuesto, así como la documentación exigida por los reglamentos técnicos aplicables.

A efectos de obtener licencia urbanística de edificación se atenderá, en cuanto al contenido de los proyectos, a lo dispuesto en el CTE, que distingue dentro del Proyecto de Edificación entre proyecto básico y proyecto de ejecución, recogiendo en su Anejo I los documentos mínimos que deberán contener cada uno de ellos.

6. Los técnicos firmantes del proyecto (Proyectistas) son responsables de su calidad, de la idoneidad de las determinaciones constructivas, técnicas y urbanísticas que el mismo desarrolla y del cumplimiento de toda la legislación relacionada con dichos extremos. Una vez presentado el proyecto ante la Administración Municipal, de la exactitud y veracidad de sus datos responderán el Promotor y los Proyectistas, a todos los efectos.

7. Aprobada y concedida la correspondiente licencia, el Proyecto quedará incorporado a aquella como condición material de la misma. En consecuencia, deberá someterse a autorización municipal toda alteración del Proyecto que se produzca durante el transcurso de las obras, salvo meras especificaciones constructivas o desarrollos interpretativos del mismo que no estuvieran contenidos en el proyecto aprobado o fijados en las condiciones particulares de la licencia.

Con carácter específico, requerirán autorización municipal las modificaciones que afecten a cambios de uso, a las condiciones de volumen y forma de los edificios, condiciones de posición y ocupación del edificio en la parcela, condiciones de edificabilidad, número de viviendas, condiciones de accesibilidad, y a las medidas de protección contra incendios, seguridad, salubridad y condiciones estéticas.

8. En los casos en que las actuaciones, por su naturaleza o menor entidad técnica, no requieran la presentación de un Proyecto, éstas se podrán acometer mediante la solicitud de licencia y la presentación de los documentos que la Ordenanza exija para la tramitación del procedimiento abreviado, o bien, mediante la comunicación previa a la Gerencia Municipal de Urbanismo, en los casos previstos en la presente Ordenanza.

Sección 3.^a *Condiciones técnicas y administrativas de aplicabilidad del CTE.*

Artículo 9. *Responsables.*

1. Serán responsables de la aplicación del CTE los agentes que participan en el proceso de la edificación, según lo establecido en el capítulo III de la LOE.

Para asegurar que un edificio satisface los requisitos básicos de la LOE mencionados en el artículo 1 del CTE, y que cumple las correspondientes exigencias básicas, los agentes que intervienen en el proceso de la edificación, en la medida en que afecte a su intervención, deben cumplir las condiciones que el Código establece para la redacción del Proyecto, la ejecución de la obra y el mantenimiento y conservación del edificio.

2. El Proyecto describirá el edificio y definirá las obras de ejecución del mismo con el detalle suficiente para que puedan valorarse e interpretarse inequívocamente durante su ejecución. Definirá, asimismo, las obras proyectadas con el detalle adecuado a sus características, de modo que pueda comprobarse que las soluciones propuestas cumplen las exigencias básicas del mismo y demás normativa aplicable. Esta definición incluirá, al menos, la información prevista en el apartado 2 del artículo 6 del CTE.

Artículo 10. *Tramitación.*

1. A efectos de su tramitación administrativa todo Proyecto de Edificación podrá desarrollarse en dos etapas: la fase de Proyecto Básico y la fase de Proyecto de Ejecución. Cada una de estas fases del Proyecto debe cumplir las siguientes condiciones:

a) Proyecto Básico: definirá las características generales de la obra y sus prestaciones mediante la adopción y justificación de soluciones concretas. Su contenido será suficiente para solicitar la licencia municipal de obras, las concesiones y otras autorizaciones administrativas, pero insuficiente para iniciar la construcción del edificio. Aunque su contenido no permita verificar todas las condiciones que exige el CTE, definirá las prestaciones que el edificio proyectado ha de proporcionar para cumplir las exigencias básicas referidas a seguridad estructural; seguridad en caso de incendio; seguridad de utilización; salubridad; protección frente al ruido y ahorro energético, y, en ningún caso, impedirá su cumplimiento.

b) Proyecto de Ejecución: desarrollará el proyecto básico y definirá la obra en su totalidad sin que en él puedan rebajarse las prestaciones declaradas en el básico, ni alterarse los usos y condiciones bajo las que, en su caso, se otorgaron la licencia municipi-

pal de obras, las concesiones u otras autorizaciones administrativas, salvo en aspectos legalizables. El Proyecto de ejecución incluirá los Proyectos Parciales u otros documentos técnicos que, en su caso, deban desarrollarlo o completarlo, los cuales se integrarán en el proyecto como documentos diferenciados bajo la coordinación del proyectista. Será el documento necesario para iniciar la construcción del edificio.

2. A los efectos de lo previsto en el apartado b) del punto 1 de este artículo, se entenderá por Proyectos Parciales, los que desarrollan o completan el Proyecto en aspectos concretos referentes a tecnologías específicas o instalaciones del edificio, definiendo con suficiente detalle para su ejecución las características constructivas. Su contenido será el necesario para la realización de las obras que en él se contemplan y contará con el preceptivo visado colegial.

Cuando el Proyecto se desarrolle o complete mediante Proyectos Parciales u otros documentos técnicos, en la memoria del Proyecto se hará referencia a éstos y a su contenido, y se integrarán en el Proyecto por el proyectista, bajo su coordinación, como documentos diferenciados de tal forma que no se produzca duplicidad de los mismos.

Sección 4.^a Vigencia de las licencias urbanísticas.

Artículo 11. Pérdida de vigencia de las licencias.

1. Las licencias se otorgarán por un plazo determinado tanto para iniciar como para terminar los actos amparados por ella. En caso de que no se determine expresamente, se entenderán otorgadas por un plazo de un año para iniciar las obras y tres años para la terminación de las mismas.

La vigencia de éstas quedará sujeta a que se ejecuten de acuerdo con las prescripciones que integran su contenido, quedando sin efecto si se incumpliesen las condiciones a las que, de conformidad con las normas aplicables, estuvieran subordinadas.

2. La pérdida de eficacia de las licencias se producirá por alguna o algunas de las causas que a continuación se relacionan:

a) Resolución de la Administración municipal por la que se disponga de oficio, o a instancia de otros Organismos, y particulares, la anulación de licencias cuyo contenido constituya manifiestamente infracciones urbanísticas graves o muy graves, previa instrucción del procedimiento correspondiente conforme a la regulación contenida en la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y Procedimiento Administrativo Común (en adelante, LRJAP y PAC)

b) Desistimiento o renuncia del interesado comunicados a la Administración concedente.

c) Incumplimiento de las condiciones a que, de conformidad con las normas aplicables, estuviesen subordinadas.

d) Caducidad de la licencia.

3. La pérdida de eficacia de las licencias conllevará la obligación para el titular de la misma de reponer, a requerimiento de la Administración municipal, la realidad física al estado en que se encontrare antes de la concesión de aquéllas.

4. Las construcciones paralizadas por efecto de la caducidad de las licencias darán lugar a su inscripción en el Registro Municipal de Solares.

5. Podrán concederse prórrogas de los referidos plazos de la licencia por una sola vez y por un nuevo plazo no superior al inicialmente acordado, previa solicitud expresa formulada antes de la conclusión de los plazos determinados, siempre que la licencia sea conforme con la ordenación urbanística vigente en el momento de la concesión de la prórroga.

Artículo 12. Caducidad.

1. Procederá la caducidad de las licencias en los siguientes casos:

a) Si no se aportara la documentación necesaria para el inicio de las obras en el plazo previsto en la presente Ordenanza.

b) Si no comenzaran las obras o actuaciones autorizadas en el plazo establecido en la resolución de concesión de la autorización o, en su caso, de prórroga, de conformidad con lo previsto en el artículo anterior.

c) Si una vez comenzadas las obras o el ejercicio de la actividad autorizada, quedaran interrumpidas por un período superior a tres meses, pudiéndose autorizar la prórroga de tres meses por una sola vez, por causa justificada, de conformidad con lo previsto en el artículo 124 de las Normas Subsidiarias del Planeamiento.

d) Si no finalizaran las obras en el plazo establecido en la resolución de concesión de la autorización, y habiéndose dispuesto de alguna de las prórrogas a que se refieren los apartados b) y c) de este número. De no contar con prórroga anterior y habiéndose alcanzado la última fase, podrá autorizarse una definitiva por plazo adecuado hasta el máximo legal permitido.

Quedan exentas de esta obligación aquellas obras que por su especial complejidad constructiva precisen para su ejecución, a juicio de la Administración, de un plazo superior, en cuyo caso se fijará, en el acta de concesión de la licencia, el plazo máximo para la ejecución de las mismas.

2. La caducidad se producirá por el mero transcurso de los plazos señalados, aumentados, en su caso, con las posibles prórrogas que pudieran haber sido concedidas y, surtirá efectos una vez dictada resolución expresa por parte del órgano competente, previa audiencia al interesado, de acuerdo con lo dispuesto en la LRJAP y PAC. Las actuaciones que se realicen una vez declarada la caducidad de la licencia, se considerarán como no autorizadas, dando lugar a las responsabilidades correspondientes.

Artículo 13. Rehabilitación de Licencias.

La declaración de caducidad no obsta al derecho del titular o de sus causahabientes de solicitar nueva licencia para la realización de las obras pendientes o el ejercicio de las actividades autorizadas, adaptándose aquella al planeamiento vigente en el momento de su petición. Para la obtención de esta nueva licencia podría utilizarse el proyecto anteriormente tramitado, debidamente actualizado, o bien un proyecto nuevo adicional para las obras que resten por ejecutar. A todos los efectos, la fecha de la licencia será la del otorgamiento de la rehabilitación de la misma.

Capítulo III. Procedimiento.

Sección 1.^a Normas comunes de procedimiento.

Artículo 14. Ajuste a los procedimientos.

Sin perjuicio de las peculiaridades y requisitos que, por razón del contenido específico de la actuación urbanística se establezcan en normas de rango superior al de esta Ordenanza, o de las excepciones que expresamente se indican en el articulado de la misma, la tramitación de solicitudes de licencias urbanísticas se ajustará a los procedimientos señalados en este Capítulo.

Artículo 15. *Iniciación.*

1. Las solicitudes se efectuarán en instancias normalizadas y se presentarán en el Registro General de la Gerencia Municipal de Urbanismo, acompañadas de la documentación exigible según el tipo de procedimiento y actuación. También podrán presentarse en cualesquiera otras formas y registros reconocidos en la normativa básica de procedimiento.

2. La presentación de la solicitud, siempre que venga acompañada de la totalidad de documentación en cada caso exigible, determinará la iniciación del expediente y, consiguientemente, el cómputo del inicio del plazo para resolver.

Artículo 16. *Impulso del procedimiento.*

El procedimiento se impulsará de oficio en todos sus trámites, acordándose en un solo acto todos los trámites que, por su naturaleza, admitan una impulsión simultánea y no sea obligatorio su cumplimiento de forma sucesiva.

Artículo 17. *Documentación administrativa.*

Sin perjuicio de lo que se regule en cada procedimiento específico, las solicitudes deberán de acompañarse en todos los casos de la siguiente documentación administrativa:

- Instancia normalizada, debidamente cumplimentada, ajustada al procedimiento y tipo de actuación específica de que se trate.
- Documento acreditativo del cumplimiento de las obligaciones fiscales correspondientes respecto a la liquidación y abono de las tasas municipales por licencia.
- Justificante de haber constituido la fianza a la que hace referencia el artículo 8.2 de la Ordenanza Reguladora de la Gestión de Residuos de la Construcción y Demolición de Mairena del Alcor.
- Acreditación de la constitución de fianza para reposición de acerados.
- Acreditación de la personalidad del interesado y, en su caso, de su representante legal (fotocopia del DNI si es persona física y fotocopia del CIF de la entidad y DNI del representante legal, si es persona jurídica)
- Medios de comunicación disponibles para poder contactar de manera inmediata, tanto con el técnico redactor del proyecto, como con el promotor del mismo (teléfono, fax, móviles, correo electrónico etc.).
- Documentación que acredite el otorgamiento de las autorizaciones sectoriales que, en su caso, sean precisas con carácter previo o simultáneo para la tramitación de la licencia urbanística solicitada.

Artículo 18. *Documentación incompleta.*

Si la solicitud o documentación aportada por el peticionario tuviera defectos que impidieran materialmente su tramitación, se concederá al interesado un plazo de 10 días para subsanarlos, con apercibimiento de que, se le declarará desistido de su solicitud en caso de incumplimiento, archivándose, previa resolución que deberá ser dictada en los términos previstos en el artículo 42 de la LRJAP y PAC.

Artículo 19. *Archivo del expediente de solicitud.*

1. Si la solicitud de licencia urbanística hubiera sido archivada porque el peticionario no hubiese subsanado en el plazo reglamentario las deficiencias señaladas por la Administración, o denegada por no ajustarse a la normativa de aplicación, se podrá solicitar nueva licencia aportando la documentación completa o retirando del expediente ya tramitado la documentación válida que, con la redactada de nuevo o subsanada, complete la exigida por la Ordenanza.

2. En todo caso, esta actuación se considera como nueva petición de licencia a los efectos de fecha de presentación y de régimen aplicable.

Artículo 20. *Cómputo de plazos.*

El cómputo de los plazos se efectuará conforme a lo dispuesto en la normativa básica de procedimiento.

Artículo 21. *Resolución del procedimiento.*

La competencia para resolver el expediente corresponde a la Gerencia Municipal de Urbanismo, a través de los órganos que tengan atribuido su ejercicio, de conformidad con los Estatutos que rigen la misma.

La resolución que ponga fin al procedimiento, de forma motivada y a la vista de los informes emitidos, otorgará o denegará la licencia en atención a su conformidad o no con la ordenación urbanística vigente y sectorial de aplicación.

Contra tales resoluciones los interesados podrán interponer los recursos que legalmente procedan en cada caso a tenor de la LRJAP y PAC.

La notificación de la resolución se efectuará de acuerdo a lo prevenido en la normativa básica de procedimiento.

Artículo 22. *Puesta a disposición de los Servicios Municipales de la Licencia y el Proyecto.*

En toda obra o instalación deberá tenerse a disposición de la Inspección Municipal el documento acreditativo de la concesión de licencia o testimonio del mismo y un ejemplar del proyecto aprobado, identificado por el número de visado colegial expresado en la licencia. A tal efecto, uno de los ejemplares de esta documentación será entregado al solicitante de la misma.

Asimismo, toda obra con licencia deberá disponer de un cartel identificativo de los datos básicos y circunstancias de la misma, con arreglo a lo dispuesto al efecto por la normativa correspondiente.

Sección 2.^a *Procedimiento ordinario.*

Artículo 23. *Obras sujetas a este procedimiento.*

Se tramitarán mediante procedimiento ordinario aquellas solicitudes de licencias para actuaciones urbanísticas que por su entidad y especialización precisan para su definición de un Proyecto y que no se regulan por un procedimiento específico recogido en ésta u otras Ordenanzas Municipales.

En particular, se tramitarán por este procedimiento las obras de edificación, tanto las de nueva planta, ampliación, reformas interiores de edificios que afecten a la seguridad estructural del mismo y derribos, siempre que no tengan la consideración de obras menores y estén sujetas, por tanto, a procedimiento abreviado o de comunicación previa a la Administración. Asimismo, estarán sujetos a procedimiento ordinario las reformas interiores para cambio de uso y las obras civiles singulares consistentes en la construcción o instalación de piezas de ingeniería civil.

Artículo 24. *Condiciones específicas de tramitación.*

1. La solicitud se presentará en modelo normalizado (Anexo VI) e irá visada por los técnicos competentes correspondientes. Se acompañará de la documentación exigida con carácter general en el artículo 17 para todo tipo de procedimientos, de dos ejemplares del Proyecto con el contenido mínimo previsto en el artículo 44 de la presente Ordenanza, y de aquella documentación específica que pueda exigirse en función del tipo de obra o de la calificación urbanística del suelo.

2. Si la solicitud de licencia tuviese defectos que impidan materialmente la tramitación o el Proyecto estuviese incompleto, el plazo de subsanación referido en el artículo 18 será de 15 días, a partir de su notificación.

Con carácter previo al requerimiento formal de subsanación, podrá notificarse al peticionario a través de alguno de los medios de comunicación referidos en el artículo 17 de estas Ordenanzas.

3. Transcurrido el plazo señalado en el apartado anterior, si el peticionario no hubiese contestado o siguiese sin completar la documentación se procederá al archivo de las actuaciones.

4. Una vez completada la composición documental del expediente de solicitud de licencia, se remitirán en el plazo de 10 días los distintos ejemplares del mismo a los Organismos que hubieren de informar la petición. Sus informes deberán remitirse a la Gerencia de Municipal de Urbanismo en los plazos a que se refiere el artículo 9.1.3º del Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales - o norma que lo sustituya - y, en su caso, en la Normativa Básica de Procedimiento.

5. Instruido el expediente, e inmediatamente antes de redactar la propuesta de resolución, se pondrá en conocimiento del interesado las deficiencias que se hubieren advertido durante la tramitación, concediéndole un plazo de 15 días desde su notificación para que proceda a subsanarlas, alegando y presentando los documentos y justificaciones que estimen pertinentes. Se advertirá al interesado que durante el transcurso de este plazo, quedará suspendido el plazo de tres meses que tiene la Administración para resolver, so pena de silencio administrativo.

6. Transcurrido el plazo anterior, o cuando no hubiere resultado necesario dicho trámite, se emitirá informe técnico y jurídico que finalizará con una propuesta en alguno de los siguientes sentidos:

a) De concesión, indicando, en su caso, los requisitos que la actuación urbanística proyectada deberá cumplir para ajustarse al ordenamiento vigente.

b) De denegación, cuando la actuación urbanística proyectada no cumpla con la normativa vigente de aplicación.

En ambos casos, habrá un pronunciamiento sobre la existencia o no en el expediente administrativo de los informes o autorizaciones sectoriales precisos, sin entrar a dichos efectos en ámbitos competenciales que no sean propios.

7. La resolución del órgano competente tendrá que producirse en un plazo no superior a tres meses, contados desde el día siguiente en que se considere iniciado el expediente.

8. Uno de los ejemplares de la documentación debidamente diligenciado, será entregado al solicitante de la licencia urbanística.

9. Cuando las obras afecten a edificios o terrenos incluidos en el Conjunto Histórico Declarado, se atenderá a lo dispuesto en el Capítulo VII de las Normas Subsidiarias del Planeamiento Municipal.

Sección 3.ª *Procedimiento abreviado.*

Artículo 25. *Obras sujetas a este procedimiento.*

1. Se tramitarán mediante este procedimiento las solicitudes de licencias para determinadas actuaciones urbanísticas y obras menores de edificación que por su escasa entidad técnica e impacto urbanístico, y siempre que no afecten al patrimonio protegido, no precisan para su tramitación de la presentación de Proyecto técnico. En particular, tendrán tal consideración las siguientes obras:

— Obras de edificación que tengan por objeto:

a) Adecuación de locales y naves. (*1)

b) Modificación de tabiquería interior en viviendas. (*3)

c) Cerramientos de parcela de forma permanente. (*4)

d) Reparación de balcones, repisas, salientes (elementos estructurales) en fachadas.

e) Modificación o apertura de huecos en fachada.

f) Reformas interiores de menos de 20 m² que afecten a la seguridad estructural del edificio.

g) Construcción de chimeneas.

h) Construcciones de nueva planta o ampliaciones de menos de 20 m² de superficie construida.

i) Demoliciones, cuando el derribo sea inferior a 20 m² de la superficie construida.

j) Ejecución de escaleras.

k) Construcción de piscinas.

l) Implantación de casas prefabricadas o desmontables y similares de menos de 20 m² de superficie construida.

No obstante, cuando se trate de actuaciones en suelo no urbanizable, la Administración, en los supuestos que lo considere oportuno, podrá acordar la tramitación por procedimiento ordinario.

— Obras de otras actuaciones urbanísticas:

Obras civiles singulares: esculturas ornamentales; pasarelas, muros, monumentos, fuentes y otros elementos urbanos singulares.

Actuaciones estables:

- a) Movimientos de tierras no vinculados a obras de urbanización o edificación, que modifiquen la rasante natural del terreno.
- b) Apertura de pozos.
- c) Instalaciones ligeras de carácter fijo propias de los servicios públicos o actividades mercantiles en la vía pública, tales como cabinas, quioscos, puntos de parada de transporte, postes, etc.
- d) Recintos y otras instalaciones fijas propias de actividades al aire libre, recreativas, deportivas, de acampada, etc., sin perjuicio de los proyectos complementarios de edificación o urbanización que, en su caso, requieran. (*1).
- e) Instalaciones exteriores de las actividades extractivas, industriales o de servicios, no incorporadas a proyectos de edificación. (*1).
- f) Vertederos de residuos sólidos. (*1).
- g) Instalaciones de depósitos o almacenamiento al aire libre, incluidos los depósitos de agua y de combustibles líquidos y gaseosos, y los parques de combustibles sólidos, de materiales y de maquinaria. (*1).
- h) Colocación de soportes publicitarios. (*1).
- i) Antenas y equipos de radiocomunicación. (*1).
- j) Soportes publicitarios exteriores, incluidos todos los que no estén en locales cerrados. (*1).
- k) Instalaciones o construcciones subterráneas de cualquier clase no comprendidas en proyectos de urbanización o de edificación.
- l) Usos o instalaciones que afecten al vuelo de las construcciones, del viario o de los espacios libres, tales como tendidos aéreos de cables y conducciones, antenas u otros montajes sobre los edificios ajenos al servicio normal y no previstos en sus proyectos originarios.
- ll) Tala de árboles y plantación de masas arbóreas.

Actuaciones Provisionales: (*2).

- a) Apertura de zanjas y calas (calicatas).
- b) Instalación de maquinaria, andamiaje, grúas y apeos.
- c) Vallados de solares de forma provisional.
- d) Ocupación de terrenos por feriales, espectáculos u otros actos comunitarios al aire libre. (*1).
- e) Sondeos de terreno.

Artículo 26. *Condiciones específicas de tramitación.*

1. La solicitud se presentará en modelo normalizado (Anexo II) y se acompañará de la documentación exigida con carácter general en el artículo 17 para todo tipo de procedimientos y de la siguiente documentación específica:

- Certificado catastral descriptivo y gráfico de la parcela.
- Nota Simple del Registro de la Propiedad o escritura de la parcela.
- Asunción de la Dirección Facultativa de la Obra, al menos, por un técnico competente.
- Dos ejemplares de la siguiente documentación técnica redactada por técnico competente y visada por su Colegio Profesional: memoria descriptiva y justificativa; Estudio de Seguridad y Salud; Justificación del cumplimiento de las Normas Subsidiarias del Planeamiento Municipal; planos (estado previo y reformado); fotografía actual de la parcela.

2. En el supuesto de actuaciones marcadas en el artículo anterior con (*1), el interesado deberá presentar copia de licencia de apertura en vigor o solicitud de licencia de actividad para que sea estudiada por el departamento de Actividades, siendo requisito previo a la concesión de licencia de obras, la licencia inicial de apertura.

Las solicitudes para licencia de actuaciones provisionales, deberán acompañar a la solicitud de copia de la licencia de obras, en los supuestos marcados en el artículo anterior con (*2).

Las obras de modificación de tabiquería interior en viviendas siempre que justifiquen que la construcción del inmueble es anterior a la entrada en vigor de las Normas Subsidiarias, no precisarán aportar documentación gráfica ni dirección facultativa. (*3).

En el supuesto de actuaciones consistentes en cerramientos de solares de forma permanente tanto en suelo urbano como en suelo no urbanizable, el interesado deberá aportar plano de situación de la finca y características del tipo de cerramiento pero no tendrá que presentar documentación gráfica visada ni dirección facultativa. (*4).

3. Si la solicitud de licencia tuviere defectos que impidan materialmente la tramitación o la documentación presentada fuera incompleta, el plazo de subsanación será de 10 días a partir de su notificación.

Con carácter previo al requerimiento formal de subsanación, podrá notificarse al peticionario a través de alguno de los medios de comunicación previstos en el artículo 17 de estas Ordenanzas.

En el mismo plazo deberá comunicarse la no admisión a trámite cuando, por la naturaleza de la actuación, no estuviera incluida entre las de procedimiento abreviado.

4. Transcurrido el plazo señalado en el apartado anterior, si el peticionario no hubiese contestado o siguiese sin completar la documentación se procederá al archivo de las actuaciones.

5. Una vez completada la documentación, se emitirá informe técnico y jurídico que finalizará con una propuesta en alguno de los siguientes sentidos:

- a) De concesión, indicando, en su caso, los requisitos que la actuación urbanística proyectada deberá cumplir para ajustarse al ordenamiento vigente.

- b) De denegación, cuando la actuación urbanística proyectada no cumpla con la normativa vigente de aplicación.

En ambos casos, habrá un pronunciamiento sobre la existencia o no en el expediente administrativo de los informes o autorizaciones sectoriales precisos, sin entrar a dichos efectos en ámbitos competenciales que no sean propios.

6. La resolución del órgano competente tendrá que producirse en un plazo no superior a cuarenta y cinco días, contado desde el día siguiente en que se considere iniciado el expediente.

7. Uno de los ejemplares de la documentación debidamente diligenciado, será entregado al solicitante de la licencia urbanística.

Sección 4.^a *Procedimiento de comunicación previa.*

Artículo 27. *Obras sujetas a este procedimiento.*

1. Se tramitarán mediante este procedimiento las solicitudes de licencias de determinadas actuaciones urbanísticas y aquellas obras de edificación consideradas menores por su escasa entidad y menor incidencia en el entorno urbanístico, que no precisan para su ejecución de la presentación de Proyecto ni de otro tipo de documentación técnica. En particular, se tramitarán a través de este procedimiento las siguientes actuaciones:

— Obras en fachadas y cubiertas:

- a) Picado, enfoscado o pintura.
- b) Sustitución o colocación de aplacados, sin modificación de huecos.
- c) Sustitución de carpinterías, persianas y cerrajerías sin modificación de huecos.
- d) Impermeabilización de azoteas o sustituciones puntuales en cubiertas de tejas.

— Obras en el interior de los inmuebles (destinados a viviendas):

- a) Sustitución o colocación de solerías, alicatados, guarnecidos y falsos techos, pinturas u otros revestimientos.
- b) Sustitución o colocación de carpintería o cerrajería.
- c) Sustitución o mejora de instalaciones.

— Otras actuaciones:

- a) Acondicionamiento de espacios libres (ajardinamiento y pavimentación de parcelas).
- b) Vados para la entrada de vehículos, sin modificación de la rasante del acerado.
- c) Limpieza y desbroce de solares.

2. En el supuesto de que alguna de estas obras pretendan ejecutarse en locales o naves, será necesario tramitar la licencia por procedimiento abreviado y presentar copia de la licencia de apertura en vigor o solicitud de la licencia de actividad, para que sea estudiada por el Departamento de Licencias de Actividades, siendo requisito previo a la concesión de la licencia de obras, la licencia inicial de apertura.

3. Cuando estas actuaciones vayan a llevarse a cabo en suelo no urbanizable, será necesario tramitar la licencia por procedimiento abreviado para que pueda ser estudiada la viabilidad de la misma por los Servicios Técnicos de la GMU.

4. En la zona afectada por el artículo 131 de las Normas Subsidiarias, las obras que afecten a fachadas tendrán que cumplir lo establecido en dicho artículo en cuanto a condiciones estéticas.

Artículo 28. *Condiciones específicas de tramitación.*

1. Las obras menores a las que se refiere el artículo anterior únicamente deberán ser comunicadas a la Administración municipal antes de iniciar su ejecución, a efectos de constancia de su realización y posible control ulterior para inspección.

2. El régimen procedimental a que estas actuaciones se sujetan, no exonera a los titulares de las mismas de sus obligaciones de carácter fiscal o civil determinadas en la normativa vigente.

3. El procedimiento de comunicación previa se iniciará mediante la presentación en el Registro de la Gerencia Municipal de Urbanismo de solicitud conforme modelo normalizado (anexo VIII).

Junto con el impreso de comunicación previa, el solicitante habrá de aportar los documentos de autoliquidación de los tributos municipales preceptivos.

4. La actuación municipal se limitará a la recepción del escrito de comunicación, a la verificación por el empleado municipal competente de la actuación se encuentra incluida en el anexo VIII y la firma del correspondiente dictamen administrativo en los términos previstos en el modelo de solicitud.

El sello del Registro de Entrada en la Gerencia Municipal de Urbanismo y la firma del empleado municipal competente acreditativa de la verificación realizada, equivaldrá al enterado de dicha Administración a efectos de entender realizada la comunicación previa de inicio de las obras y permitirá el inicio de las obras solicitadas bajo las condiciones establecidas al dorso del documento de comunicación previa que deberá firmar el solicitante.

5. La copia debidamente sellada del impreso de comunicación previa, surtirá los efectos propios de la concesión de licencia municipal para la ejecución de las obras, entendiéndose concluso el procedimiento y procediéndose al archivo del expediente, sin perjuicio de la facultad de control e inspección municipal.

6. En el supuesto de que el peticionario de la licencia municipal mediante acto de comunicación previa, transmitiese a un tercero la autorización concedida, previa petición de parte, se entregará al administrado un documento administrativo diligenciado por el Secretario de la Gerencia, declarativo de la transmisión o cambio de comunicación. Dicho documento deberá unirse a la copia debidamente sellada del impreso de comunicación previa.

7. No será de aplicación el procedimiento de comunicación previa para las actuaciones que se lleven a cabo en los bienes y elementos incluidos en el Catálogo para la protección del patrimonio histórico.

Sección 5.^a *Silencio administrativo.*

Artículo 29. *Principios generales del silencio administrativo.*

1. Cuando transcurriesen los plazos señalados para resolver la licencia, computados en la forma prevista en la normativa básica sobre régimen jurídico de las Administraciones Públicas y Procedimiento Administrativo Común y la normativa urbanística, sin que la Administración municipal hubiera adoptado resolución expresa, operará el silencio administrativo de la siguiente forma:

- a) Si la licencia solicitada se refiere a actividades en la vía pública o en bienes de dominio público, se entenderá denegada.
- b) Si la licencia se refiere a cualquier otro tipo de actuaciones urbanísticas o jurídicas, se entenderá otorgada por silencio administrativo, para cuya eficacia deberá operarse en la forma regulada por el artículo 43 de la LRJAP y PAC, o norma que la sustituya.

2. Cuando para determinada actuación sujeta a licencia se exigieran, en un único procedimiento, autorizaciones de administraciones distintas de la Municipal, el plazo para que opere el silencio se entenderá ampliado con el tiempo del que disponga la Administración no Municipal para emitir su autorización, si ésta ha de ser previa a la licencia, todo ello sin perjuicio de lo que, al respecto dispone el artículo 83 de la LRJAP y PAC, o norma que lo sustituya.

Artículo 30. *Excepción al silencio administrativo.*

En ningún caso podrán adquirirse por silencio facultades en contra de las determinaciones de la ordenación o planeamiento urbanístico aplicables.

Artículo 31. *Obligación de resolución expresa.*

Aún transcurridos los plazos de silencio administrativo positivo la Administración Municipal está obligada a dictar resolución expresa, salvo lo previsto en los artículos 43 y 44 de la LRJAP y PAC o normativa que la sustituya.

Título II. *Disposiciones particulares en relación con los distintos tipos de licencias urbanísticas.*

Capítulo I. *Licencias de parcelación.*

Artículo 32. *Definición.*

1. Se considera parcelación toda agregación, división o subdivisión simultánea o sucesiva de terrenos en dos o más lotes que se lleve a cabo en los suelos clasificados como urbanos o urbanizables.

2. No podrá efectuarse ninguna parcelación urbanística en los suelos urbanizables sin la previa aprobación del Plan Parcial correspondiente.

3. En los suelos no urbanizables no se podrán realizar parcelaciones urbanísticas, entendiéndose por ésta la división simultánea o sucesiva de terrenos, fincas o parcelas en dos o más lotes que, con independencia de lo establecido en la legislación agraria, forestal o de similar naturaleza, pueda inducir a la formación de nuevos asentamientos.

No obstante, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 95 de las Normas Subsidiarias del Planeamiento de Mairena del Alcor, se considerará que la división simultánea o sucesiva de terrenos en dos o más lotes puede dar lugar a peligro de constitución de núcleo de población, y por tanto se considera parcelación urbanística, cuando las parcelas resultantes sean inferiores a 2.5 hectáreas en la zona de la Vega de Carmona, Escarpe y Forestal, y a 1.0 hectáreas en las restantes y la segregación no sea por alguna de las siguientes causas:

- Para agregar a finca colindante o anexionar a explotación agraria existente.
- Para ubicar edificación o instalación de utilidad pública o interés social con autorización de edificación concedida.

Artículo 33. *Condiciones de tramitación y efectos de la licencia de parcelación.*

1. La solicitud se presentará en modelo normalizado (Anexo V) e irá visada por los técnicos competentes correspondientes. Junto con la instancia, el interesado deberá presentar un Proyecto de Parcelación, que tiene por finalidad la definición pormenorizada de cada una de las unidades resultantes de una parcelación urbanística, y que se ajustarán a las condiciones generales establecidas en estas Ordenanzas y en la Normativa Urbanística de aplicación. Junto con el Proyecto de Parcelación se aportará la siguiente documentación:

- Acreditación de la personalidad del interesado y, en su caso, de su representante legal (fotocopia del DNI si es persona física y fotocopia del CIF de la entidad y DNI del representante legal, si es persona jurídica)
- Justificante del abono de la tasa municipal correspondiente.
- Documentación que acredite el otorgamiento de las autorizaciones sectoriales que, en su caso, sean precisas con carácter previo o simultáneo para la tramitación de la licencia urbanística solicitada.

2. Los Proyectos de Parcelación deberán venir suscritos por técnico competente y con carácter específico habrán de contener los siguientes documentos:

- a) Memoria descriptiva y justificativa de las razones de la parcelación y de sus características en función de las determinaciones del plan sobre el que se fundamente. En ella se describirá cada finca original existente y cada una de las nuevas parcelas, debiéndose hacer patente que éstas resultan adecuadas para el uso que el Plan les asigna y que, en su caso, son aptas para la edificación.
- b) Plano del estado actual a escala 1:1.000 como mínimo, señalando las fincas originales registrales representadas en el parcelario oficial, las edificaciones y arbolado existentes y los usos de los terrenos.
- c) Nota Simple del Registro de la Propiedad comprensivas del dominio y descripción de las fincas o parcelas.
- d) Planos de parcelación a escala 1:1.000 como mínimo, en los que aparezca perfectamente identificada cada una de las parcelas resultantes y pueda comprobarse su adecuación a las determinaciones del planeamiento de aplicación.

- e) Propuesta de cédula urbanística de cada una de las parcelas resultantes.
- f) Fotografía aérea de la parcela o parcelas objeto de la parcelación.

3. La licencia de parcelación urbanística se entenderá concedida con los acuerdos de aprobación de los proyectos de reparcelación, compensación o normalización de fincas, y podrá concederse simultáneamente con los de aprobación definitiva de los Planes Parciales y Especiales que incluyan planos parcelarios con las características requeridas en el artículo anterior, así como de los estudios de detalle que afecten a la configuración de las parcelas.

Artículo 34. *Actos de segregación y agregación.*

1. Requiere licencia de parcelación expresa e individualizada todo acto de alteración, sea por segregación o agregación de parcelas en suelo urbano o urbanizable que pretenda realizarse con posterioridad o con independencia de los instrumentos de planeamiento y gestión citados en el apartado anterior, siempre que de la parcelación no resulte un número de parcelas superiores a tres unidades.

Será innecesaria la obtención de licencia de parcelación cuando se trate de hacer coincidir la realidad material con la situación registral de la finca, procediendo en este caso a declarar la innecesariedad de licencia urbanística mediante la expedición del correspondiente certificado al efecto.

2. La solicitud de licencia de parcelación para llevar a cabo actos de agregación o segregación, así como la solicitud de declaración de innecesariedad se hará en modelo normalizado (Anexos II y III) y no requerirá la presentación de Proyecto, si bien, el interesado deberá aportar la siguiente documentación:

- Acreditación de la personalidad del interesado y, en su caso, de su representante legal (copia del DNI si es persona física y copia del CIF de la entidad y DNI del representante legal, si es persona jurídica)
- Documentación que acredite el otorgamiento de las autorizaciones sectoriales que, en su caso, sean precisas con carácter previo o simultáneo para la tramitación de la licencia urbanística solicitada.
- Justificante del abono de la tasa municipal correspondiente.
- Plano de situación en el que aparezca perfectamente identificada la parcela afectada.
- Certificación catastral gráfica y descriptiva.
- Nota simple del Registro de la Propiedad comprensivas del dominio y descripción de las fincas.
- Descripción detallada de la operación registral pretendida, indicando superficie y linderos originales y los resultantes de aquella.
- En caso de que la Administración lo considere necesario, podrá exigirse levantamiento planimétrico firmado por técnico competente y visado por el Colegio.

Profesional correspondiente, en el que se recoja la situación actual y la resultante de la parcelación, debiendo reflejar, asimismo, el cumplimiento de los parámetros urbanísticos de las edificaciones.

Artículo 35. Los acuerdos por los que se apruebe el otorgamiento de licencias de parcelación y la emisión del correspondiente certificado de segregación, agregación o declaración de innecesariedad, llevarán consigo la autorización para su deslinde y amojonamiento.

Toda división material del terreno que se efectúe sin la preceptiva licencia de parcelación, certificado de segregación, agregación o declaración de innecesariedad, o con infracción de las mismas, dará lugar a la adopción de las medidas oportunas de protección de la legalidad urbanística.

Artículo 36. Las licencias municipales sobre parcelaciones y las declaraciones de innecesariedad de éstas se otorgan y expiden bajo la condición de la presentación en el municipio, dentro de los tres meses siguientes a su otorgamiento o expedición, de la escritura pública en la que se contenga el acto de parcelación. La no presentación en plazo de la escritura pública determina la caducidad de la licencia o de la declaración de innecesariedad por el ministerio de la Ley, sin necesidad de acto aplicativo alguno.

En la misma escritura en la que se contenga el acto parcelatorio y la oportuna licencia o declaración de innecesariedad testimoniada, los otorgantes deberán requerir al Notario autorizante para que envíe por conducto reglamentario copia autorizada de la misma al Ayuntamiento correspondiente.

Artículo 37. La Gerencia Municipal de Urbanismo comunicará de oficio a los Registros de la Propiedad competentes, todos los acuerdos de aprobación definitiva de los instrumentos de ejecución y gestión que contengan parcelaciones o reparcelaciones, así como las resoluciones que concedan licencia de parcelación, segregación, agregación y declaraciones de innecesariedad, o los acuerdos de declaración de ilegalidad de parcelaciones existentes. Con los acuerdos se remitirán copias diligenciadas por el Secretario de los correspondientes planos de parcelación y de las respectivas cédulas urbanísticas.

Capítulo II. *Licencia urbanística de obras.*

Artículo 38. *Definición y clases.*

La licencia urbanística de obras puede ser:

- a) De obras de urbanización.
- b) De obras de edificación.

Sección 1.^a *Licencias de Obras de Urbanización.*

Artículo 39. *Definición.*

1. Las obras de urbanización se entienden autorizadas con los acuerdos de aprobación definitiva de los Proyectos de Urbanización correspondientes, sin perjuicio de que en los mismos puedan condicionarse la ejecución de los trabajos a la obtención de un ulterior permiso de inicio de obras previo cumplimiento de los requisitos complementarios que quedasen pendientes.

2. Las obras de urbanización no municipales de carácter complementario o puntual, no incluidas en un Proyecto de urbanización, y las de mera conservación y mantenimiento, se tramitarán análogamente a lo previsto para las licencias de edificación.

Artículo 40. *Proyectos de urbanización.*

Son Proyectos de Urbanización los proyectos de obra que tengan por finalidad llevar a la práctica las previsiones y determinaciones de los instrumentos de planeamiento.

Los Proyectos de urbanización no podrán modificar las previsiones del instrumento de planeamiento que desarrollan, sin perjuicio de que puedan efectuar las adaptaciones exigidas por la ejecución material de las obras.

Artículo 41. *Condiciones de tramitación y contenido de los proyectos.*

Respecto al contenido de los Proyectos de Urbanización y la tramitación de la licencia correspondiente, regirá lo dispuesto en la Ordenanza Municipal Reguladora de la Redacción y Tramitación de los Proyectos de Urbanización y Recepción de las Obras de Urbanización.

Artículo 42. *Obras complementarias.*

Cuando las obras de urbanización se puedan incorporar como obras complementarias en los Proyectos de Edificación, se entenderá aprobada con la concesión de la licencia de las obras de edificación, incorporándose las determinaciones de los proyectos de urbanización dentro de la documentación necesaria para solicitar la licencia de obras, conforme a lo previsto en el artículo 99.2 de la LOUA y 7 de la Ordenanza Municipal Reguladora de la Redacción y Tramitación de los Proyectos de Urbanización y Recepción de las Obras de Urbanización.

En tal supuesto, el interesado deberá presentar junto con la documentación exigida en la Ordenanza anteriormente referida, la siguiente documentación que se considera necesaria para especificar las obras complementarias:

- a) Titularidad de los terrenos afectados, con indicación precisa de los datos de identificación del propietario, domicilio, referencia del Registro de la Propiedad y referencia catastral.
- b) Estado actual de los terrenos.
- c) Infraestructuras existentes.
- d) Descripción y justificación de la solución adoptada, con expresión de todas las superficies resultantes.
- e) Planos de obras acotados y acompañados de los detalles constructivos necesarios en cada caso.
- f) Medición y valoración de los trabajos a realizar.

Sección 2.ª *Licencias de obras de edificación.*

Artículo 43. *Objeto.*

1. Con carácter general se considerarán obras de edificación las que tengan por objeto la construcción (tanto obras de nueva planta como ampliaciones), reforma o derribo; así como cualquier otra actuación que modifique o altere las características constructivas y/o volumétricas de los edificios o construcciones.

2. Las licencias de obras mayores de edificación se tramitarán mediante el procedimiento ordinario regulado en la Sección 2ª del Capítulo III de esta Ordenanza, y quedarán sujetas a la presentación de un Proyecto técnico.

Cuando se trate de obras consideradas menores, se sujetarán al procedimiento abreviado o al de comunicación previa a la Administración, de conformidad con lo establecido en los artículos 25 y 27 de la presente Ordenanza.

Artículo 44. *Contenido de los proyectos de edificación.*

Para la tramitación de las licencias de edificación y siempre que de conformidad con la Ordenanza no se trate de obras menores, será precisa la presentación, como mínimo, de un Proyecto básico suscrito por técnico competente, y cuyo contenido será el necesario y suficiente de modo que permita a la Administración conocer el objeto y detalle de las obras solicitadas y verificar que las mismas se ajustan a las determinaciones del planeamiento urbanístico en vigor.

El Proyecto básico, con carácter general, deberá estar integrado necesariamente por la siguiente documentación:

1. Memoria descriptiva:
 - 1.1. Agentes.
 - 1.2. Información previa.
 - 1.3. Descripción del proyecto.
 - 1.4. Prestaciones del edificio.
2. Memoria constructiva:
 - 2.1. Sustentación del edificio.
3. Justificación del cumplimiento del CTE:
 - 3.2. Seguridad en caso de incendio.
 - 3.3. Seguridad de utilización (en caso de locales o garajes).
 - 3.4. Salubridad (en caso de locales o garajes).

Planos:

- Plano de situación.
- Plano de emplazamiento.
- Plano de urbanización (deberá incluir redes de infraestructuras y mobiliario urbano afectado por la obra).
- Plantas generales.
- Planos de cubiertas.
- Alzados y secciones (incluyendo alzado de edificios colindantes).

Presupuesto aproximado.

4. Justificación del cumplimiento de las Normas Subsidiarias del Planeamiento Municipal.

5. Justificación del cumplimiento del Decreto 72/1992, de 5 de mayo, sobre Accesibilidad y Eliminación de Barreras Arquitectónicas.

6. Licencia de Parcelación o Parcela catastral / urbanística.
7. Licencia de derribo en caso de tener que demoler la edificación, con carácter previo a la licencia de obra.
8. Ficha Estadística del Ministerio de la Vivienda.
9. Fotografía actual de la parcela.
10. Certificado catastral.
11. Nota simple del Registro de la Propiedad.
12. Cualquier otra que la Administración considere oportuna a efectos de resolver el procedimiento.

Artículo 45. *Condiciones de tramitación.*

1. Para la obtención de las licencias de obras mayores de edificación será necesario acreditar los requisitos exigidos en la normativa urbanística, concretados en el Proyecto técnico.

2. El expediente de licencia de edificación constituye un documento integral formado por el Proyecto, las eventuales modificaciones que se introduzcan en el mismo a lo largo de la tramitación del expediente, la documentación técnica precisa para la obtención de las autorizaciones e informes sectoriales pertinentes y la necesaria para el inicio de las obras.

3. Para la tramitación de las licencias de obras de edificación en suelo urbano o urbanizable, se requerirá la presentación de la oportuna solicitud en modelo normalizado y del citado Proyecto básico, integrado por la documentación relacionada en el artículo anterior. Cuando se trate de actuaciones en suelo no urbanizable deberá aportarse además la documentación complementaria recogida en los artículos siguientes.

4. Examinada dicha documentación por los Servicios Técnicos Municipales, se evacuarán los correspondientes informes técnico y jurídico acerca de la adecuación del Proyecto presentado a la normativa urbanística de aplicación. El informe técnico será elevado al órgano competente a los efectos de la concesión o denegación de la licencia solicitada. En el acuerdo de concesión se hará constar la obligación, por parte del promotor, de comunicar - en modelo normalizado recogido en el Anexo X- el inicio de las obras, en el plazo máximo de un año a partir de la notificación del acuerdo.

5. Al Proyecto básico autorizado deberán incorporarse, previo al inicio de las obras, aquellos otros documentos técnicos que forman parte del Proyecto de Edificación y que desarrollen tecnologías específicas e instalaciones del edificio, entre los cuales deberá incluirse con carácter general:

- Proyecto de cimentación, estructura, instalaciones y aquellos documentos técnicos referidos a oficios, pliegos de condiciones técnicas, generales y particulares, estado de mediciones y presupuesto obtenido por aplicación de precios unitarios de obra.
- Estudio de Seguridad y Salud o Estudio Básico, según proceda.
- Proyecto de ICT, cuando proceda de conformidad con lo dispuesto por el Real Decreto 401/2003, de 4 de abril, por el que se aprueba el Reglamento regulador de las infraestructuras comunes de telecomunicaciones para el acceso a los servicios de telecomunicación en el interior de los edificios y de la actividad de instalación de equipos y sistemas de telecomunicaciones.

6. La citada documentación técnica concordará, bajo la responsabilidad del promotor y el proyectista, con el Proyecto básico presentado para la obtención de licencia urbanística, declarándose expresamente mediante la firma, por ambos, de la correspondiente Acta Administrativa. Por parte de la Administración se efectuará una revisión documental de la misma, en la que se verifique que la documentación está completa, suscrita por técnico competente y visada por el Colegio Profesional correspondiente.

7. Si se detectara alguna carencia en la documentación presentada, se comunicará al peticionario en el plazo no superior a quince días desde su presentación, debiéndose aportar la documentación necesariamente antes del inicio de las obras, y en todo caso, en el plazo que se conceda para ello.

8. Antes del inicio de las obras, deberá asimismo presentarse el Acta de aprobación del Plan de Seguridad, suscrito por el Técnico Coordinador en materia de Seguridad y Salud y visado por el colegio Profesional correspondiente. En dicho Acta deberán hacerse constar expresamente las condiciones de ocupación de la edificación durante el transcurso de las obras.

En ningún caso podrán iniciarse las obras con carácter previo a la presentación del Proyecto de Ejecución y de la documentación técnica final; siendo obligación del interesado comunicar a esta Gerencia el comienzo de dichas obras al menos con diez días de antelación, y según lo previsto en el apartado 4 de este artículo.

Artículo 46. *Concesión de licencia de edificación en suelo urbano o urbanizable.*

La concesión de licencia de obras de edificación en suelo urbano o urbanizable requiere, además de la constatación de que la actuación proyectada cumple con las condiciones dimensionales y de uso establecidas por el planeamiento urbanístico y demás normativa de aplicación, el cumplimiento de los siguientes requisitos:

1. Conformidad de la parcela que sirva de base a la edificación con el planeamiento o, en su caso, licencia de parcelación.
2. Hallarse formalizadas o garantizadas las cargas urbanísticas asignadas por el planeamiento al polígono o unidad de actuación a la que, en su caso, pertenezca la parcela.
3. El polígono o unidad de actuación deberá contar con los servicios de agua, electricidad, alcantarillado, encintado de aceras y pavimentación de calzada así como las restantes condiciones de urbanización exigidas por el planeamiento, o, en su caso, la garantía de la ejecución simultánea de la urbanización cuando esta excepción sea admisible conforme a las normas de aplicación.

En los casos en que resulte procedente, deberá garantizarse además la reposición de los elementos de urbanización pública próximos al solar, que puedan verse afectados por la ejecución de las obras autorizadas.

4. Si la edificación objeto de la licencia de obras incluye garaje de superficie construida mayor de 100 m² y más de cinco plazas, y en el supuesto de que se trate de la adecuación o reforma de locales o naves, se requerirá la previa obtención de la licencia inicial de apertura.

Artículo 47. *Concesión de licencia de edificación en suelo no urbanizable cuando se trate de actos propios del régimen del suelo.*

1. Tendrán la consideración de actos propios del régimen del suelo la edificación de naves agrícolas o ganaderas según la calificación del suelo dada por las Normas Subsidiarias del Planeamiento Municipal.
2. En tal supuesto deberá aportarse la siguiente documentación complementaria:
 - El Proyecto deberá incluir planimetría que recoja los límites de la parcela y todos los elementos significativos del territorio que le rodea (camino, arboleda, otras actuaciones e instalaciones, etc.) redactado por técnico competente y visado por el correspondiente Colegio Profesional, en el que se justificará el cumplimiento de las normas del planeamiento urbanístico municipal.
 - Informe suscrito por Ingeniero Técnico Agrícola, visado por el Colegio Profesional correspondiente, en el que se justifique la necesidad de construcción de una nave, en función de las características de la explotación y de las dimensiones de la finca así como la viabilidad económica de la actividad.
 - Fotocopia del alta en el IAE en el epígrafe correspondiente, acompañada de declaración responsable de no haberse dado de baja en la matrícula del citado impuesto.
 - Documentación acreditativa de la productividad de la actividad (resolución de concesión de subvenciones; declaraciones de IRPF; declaraciones de alta en registros relacionados con la actividad, etc.)

Artículo 48. *Concesión de licencia de edificación en suelo no urbanizable en el supuesto de edificaciones e instalaciones de utilidad pública o interés social y de vivienda unifamiliar aislada.*

1. Son actuaciones de interés público en terrenos que tengan el régimen del suelo no urbanizable las actividades de intervención singular, promoción pública o privada, con incidencia en la ordenación urbanística, en las que concurren los requisitos de utilidad pública o interés social, así como la procedencia o necesidad de implantación en suelos que tengan este régimen jurídico. Dicha actuación habrá de ser compatible con el régimen de la correspondiente categoría de suelo y no inducir a la formación de nuevos asentamientos.

Dichas actividades pueden tener por objeto la realización de edificaciones, construcciones, obras e instalaciones, para la implantación en este suelo de infraestructuras, servicios, dotaciones o equipamientos, así como para usos industriales, terciarios, turísticos u otros análogos, pero en ningún caso residenciales.

2. En tales supuestos y cuando se trate de viviendas unifamiliares aisladas, deberá aportarse la siguiente documentación complementaria:

- El Proyecto deberá incluir planimetría que recoja los límites de la parcela y todos los elementos significativos del territorio que le rodea (camino, arboleda, otras actuaciones e instalaciones, etc.) redactado por técnico competente y visado por el correspondiente Colegio Profesional, en el que se justificará el cumplimiento de las normas del planeamiento urbanístico municipal.
- Proyecto de Actuación Urbanística aprobado de conformidad con lo previsto en los artículos 43, 50, 52 y 53 de la LOUA.

3. Las licencias de edificación e instalación de utilización pública o interés social reguladas en el artículo 101 de las Normas Subsidiarias deberán ser previamente autorizadas por la Comisión Provincial de Urbanismo, según el procedimiento previsto en el artículo 44.2 del Reglamento de Gestión Urbanística.

Si la declaración de utilidad pública o interés social no viene atribuida por legislación o norma específica, el Ayuntamiento informará la petición, previa justificación de dichas circunstancias.

Si la necesidad de ubicarse en el medio rural no deviniera porque la edificación o instalación está ligada o al servicio de algo que se encuentre en el medio rural, el Ayuntamiento señalará expresamente las razones por las que valore positivamente la justificación de la imposibilidad de ubicarse en suelo urbano o urbanizable.

4. Las licencias de edificios aislados destinados a vivienda familiar reguladas en las normas del planeamiento urbanístico municipal (artículo 102 de las Normas Subsidiarias) deberán ser previamente autorizadas por la Comisión Provincial de Urbanismo, según el procedimiento previsto en el artículo 44.2 del Real Decreto 3288/1978, de 25 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento de Gestión Urbanística; para ello, en el expediente se acreditará mediante informe de funcionario municipal, tras la correspondiente visita al lugar donde se pretende construir, que se cumple lo establecido en los apartados a) y b) del referido artículo 102.

Artículo 49. *Dirección facultativa.*

1. No se permitirá la iniciación de las actividades objeto de la licencia sin la previa aceptación del encargo realizado al Director de Obra y el Director de Ejecución así como el Coordinador en materia de Seguridad y Salud, para llevar a cabo los funciones que a cada uno de los técnicos compete, que habrán de responsabilizarse de la coordinación de todos los aspectos técnicos que afecten al Proyecto y a su ejecución y con la designación de la empresa constructora que haya de realizarlas.

2. La acreditación de la contratación de los técnicos que componen la dirección facultativa y de cualquier otro técnico requerido, deberá realizarse mediante documento visado por los Colegios oficiales respectivos, y se presentará ante la Administración, bien en el momento de solicitar licencia, o bien posteriormente con la presentación de la documentación necesaria para el inicio de las obras.

3. Toda obra iniciada con incumplimiento de lo dispuesto en este artículo se considerará carente de dirección facultativa y será suspendida en tanto no se cumplan los requisitos señalados.

4. En el supuesto de renuncia o rescisión del contrato de alguno de los Agentes de la Edificación que intervienen en el proceso de la edificación, la comunicación de aquélla llevará implícita la paralización automática de la obra, debiéndose acompañar a la citada comunicación fotocopia del libro de órdenes o documento que lo sustituya, donde se constate dicha orden de paralización.

Para continuar la ejecución de las obras interrumpidas, será necesaria la comunicación a la Administración de aceptación de nuevo técnico acompañada de informe en el que se refleje el estado de las obras antes de su reinicio así como la adecuación de la obra ejecutada al proyecto que obtuvo licencia y a la documentación complementaria presentada en su día para poder comenzar la obra.

Artículo 50. *Incumplimiento.*

El inicio o reinicio de la obra sin la previa presentación –de manera completa y correcta- de la documentación necesaria para ello, implicará la incoación de un expediente de disciplina urbanística tendente a la imposición de sanciones a los responsables de la presunta infracción formal, de conformidad con lo previsto en la LOUA y en el Real Decreto 2187/1978, de 23 de junio, por el que se establece el Reglamento de Disciplina Urbanística, sin perjuicio del trámite procedimental que corresponda por haber incurrido en causa de caducidad de licencia.

Capítulo III. *Licencia para otras actuaciones urbanísticas.*

Artículo 51. *Objeto.*

Estarán sujetas a licencia las actuaciones urbanísticas que a continuación se relacionan, siempre que no formen parte de un proyecto de urbanización o edificación y se hayan incluido previamente las mismas en el correspondiente Proyecto de Ejecución:

1. Obras civiles singulares: se entienden como tales las de construcción o instalación de piezas de arquitectura o ingeniería civil, esculturas ornamentales, puentes, pasarelas, muros, monumentos, fuentes y otros elementos urbanos singulares.

2. Actuaciones estables: se comprenden en este subgrupo aquellas instalaciones que hayan de tener carácter permanente o duración indeterminada. A título enunciativo se incluyen las siguientes:

- a) La tala de árboles y plantación de masas arbóreas.
- b) Movimientos de tierras no vinculados a obras de urbanización o edificación, incluidas la construcción de piscinas y apertura de pozos.
- c) El acondicionamiento de espacios libres de parcela y la ejecución de vados de acceso de vehículos.
- d) Nuevos cerramientos exteriores de terrenos o modificación de los existentes.
- e) Implantación fija de casetas prefabricadas o desmontables similares.
- f) Instalaciones ligeras de carácter fijo propias de los servicios públicos o actividades mercantiles en la vía pública, tales como cabinas, quioscos, puntos de parada de transportes, postes, etc.
- g) Recintos y otras instalaciones fijas propias de actividades al aire libre, recreativas, deportivas de acampada, etc.
- h) Elementos publicitarios exteriores y anuncios luminosos incluidos todos los que estén en locales cerrados.
- i) Instalaciones exteriores de las actividades extractivas, industriales de servicios.
- j) Vertederos de residuos o escombros.
- k) Instalaciones de depósito o almacenamiento al aire libre, incluidos los depósitos de agua y combustibles líquidos y gaseosos, y los parques combustibles sólidos, de materiales y de maquinaria.
- l) La ejecución de instalaciones o construcciones subterráneas de cualquier clase.
- m) Usos o instalaciones que afectan al vuelo de las construcciones del viario o de los espacios libres, tales como tendidos aéreos de cables, antenas, banderas u otros montajes ajenos al servicio normal de éstos no previstos en sus proyectos originarios.

3. Actuaciones provisionales: Se entienden por tales las que se cometan o establezcan por tiempo limitado y particularmente las siguientes:

- a) Vallado de obras y solares.
- b) Sondeos de terrenos.
- c) Apertura de zanjas y calas.
- d) Instalaciones de maquinaria, andamiajes, grúas y apeos.
- e) Ocupación de terrenos feriales, espectáculos y otros actos comunitarios al aire libre.

Artículo 52. *Condiciones de tramitación.*

1. La realización de los actos contemplados en el artículo anterior en cuanto no estén amparados en una previa licencia de edificación o de urbanización estarán sujetos a licencia que se tramitará conforme al procedimiento abreviado o de comunicación previa, de conformidad con lo previsto para cada uno de estos procedimientos en el Capítulo III de la presente Ordenanza.

2. Cuando sea necesaria la ocupación de la vía pública, además de la licencia urbanística será precisa autorización para la utilización del dominio público y el pago de la correspondiente tasa, de conformidad con lo previsto en las Ordenanzas Fiscales.

Capítulo IV. *Licencias de ocupación y funcionamiento.*

Artículo 53. *Objeto.*

La licencia de ocupación tiene por objeto autorizar la puesta en uso de los edificios o instalaciones, previa comprobación de que han sido ejecutados de conformidad con el proyecto y condiciones en que las licencias fueron concedidas, y que se encuentran debidamente terminados y aptos para su destino específico.

Previa la concesión de la licencia se verificará que el edificio o instalación puede destinarse a un determinado uso, por estar situado en una zona apropiada y reunir las condiciones técnicas de seguridad y salubridad, todo ello con la finalidad de garantizar la seguridad de las personas, el bienestar de la sociedad y la protección del medio ambiente.

En su caso, con la solicitud de licencia de primera ocupación, se procederá a comprobar si el constructor ha cumplido el compromiso de realizar simultáneamente la urbanización.

Artículo 54. *Actos sujetos a licencia de ocupación.*

Estarán sujetos a licencia de ocupación:

a) La primera utilización de las edificaciones resultantes de obras de nueva edificación, así como las de reforma general y parcial, y la de aquellos locales resultantes de obras en los edificios en que sea necesario por haberse producido cambios en la confi-

guración o acabados de los locales que afecten a las especificaciones del CTE, alteración en los usos a que se destinen o modificaciones en la intensidad de dichos usos.

b) La nueva utilización de aquellos edificios o locales que hayan sido objeto de sustitución o reforma de los usos preexistentes.

Artículo 55. *Solicitante.*

1. Están obligados a solicitar licencia de ocupación para la primera utilización de los edificios los promotores o propietarios, que solicitarán una sola licencia para toda la edificación.

En el supuesto de que el titular de la licencia de obras no solicitara la licencia de ocupación en un plazo de treinta días a contar desde la emisión del certificado final de obras, podrá ser aquella solicitada por la Comunidad de Propietarios y por el adquirente o usuario de la edificación.

2. Cuando la licencia de obras autorice la ejecución por fases dentro de un conjunto edificatorio, se podrá solicitar licencia de ocupación con independencia para cada una de las fases, siempre que dicho faseado venga reflejado en el proyecto con licencia concedida, y dichas fases sean estructural y funcionalmente independientes. En cualquier caso deberá especificarse el orden de ejecución de las fases.

3. La concesión de licencia de primera ocupación cuando se trate de urbanizaciones, quedará sujeta a que se haya efectuado previamente la recepción de las obras por la Administración, conforme a lo previsto en la Ordenanza Municipal Reguladora de la Redacción y Tramitación de los Proyectos de Urbanización y Recepción de las Obras de Urbanización, o, en su defecto, a que se haya emitido informe favorable al respecto por parte de la Oficina Técnica de la Gerencia Municipal de Urbanismo.

4. La solicitud de licencia de ocupación cuando se trate de la nueva utilización de aquellos edificios o locales que hayan sido objeto de sustitución o reforma de los usos preexistentes, quedarán sujetos a la obtención de previa licencia de obras de adecuación para el cambio de uso pretendido, tramitándose por procedimiento ordinario.

Artículo 56. *Condiciones de tramitación.*

1. La solicitud de licencia de ocupación se presentará en modelo normalizado (Anexo IX) y se acompañará de la siguiente documentación:

- Documento acreditativo del cumplimiento de las obligaciones fiscales correspondientes respecto a la liquidación y abono de las tasas municipales por licencia.
- Acreditación de la personalidad del interesado y, en su caso, de su representante legal (copia del DNI, si es persona física y copia del CIF y del DNI del representante legal, si es persona jurídica).
- Copia de la licencia de obras.
- Certificación final de obras suscrita por el técnico director de las mismas y visada por el Colegio Profesional. En dicha certificación se acreditará la concordancia de lo construido con la licencia en su día otorgada.
- Liquidación final de obra, visada por el Colegio Profesional.
- Acreditación de la presentación de la declaración catastral de nueva construcción, o de la declaración simplificada de alteración de Bienes Inmuebles de naturaleza urbana en el supuesto de modificaciones del uso o destino de las fincas.
- En su caso, reformado del estado final de obras visado por el Colegio Profesional correspondiente.
- Certificado acreditativo del cumplimiento de la normativa de protección contra incendios (DB SI del CTE y Real Decreto 2267/2004, de 3 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de Seguridad contra Incendios en los Establecimientos Industriales).
- Informe de la Consejería de Salud de la Junta de Andalucía, en el caso de que la edificación incluya una piscina de uso comunitario, y siempre que su presentación fuese un condicionante en la licencia de obras otorgada.
- En su caso, licencia de apertura en vigor. Si dicha licencia estuviera tramitándose, será suficiente para continuar con el procedimiento tener concedida la licencia inicial de apertura en el supuesto de actividades sujetas a calificación ambiental. Cuando se trate de actividades inocuas y, por tanto, no sujetas a calificación, podrá continuarse la tramitación siempre que consten los informes favorables de los técnicos.
- Otras autorizaciones sectoriales que procedan a causa de servidumbres legales, concesiones administrativas o regímenes de protección aplicables a los edificios o actividades, cuando no constasen previamente.

2. Una vez completada la documentación, se emitirá informe técnico en el que se determine si las obras ejecutadas se ajustan a la licencia de obras concedida. El citado informe finalizará con una propuesta en alguno de los siguientes sentidos:

a) De concesión, si la obra ejecutada se ajusta a la licencia de obras concedida.

b) De denegación, si la obra no se ajusta a la licencia concedida y las variaciones detectadas no se ajustan al planeamiento de aplicación.

3. El plazo de resolución de las licencias de ocupación será, como máximo, de un mes, salvo aquellas que presentaran reparos subsanables.

4. La puesta en uso de un edificio o la apertura de una instalación carente de licencia de ocupación cuando fuese preceptiva, constituye infracción urbanística, sin perjuicio, en su caso, de las órdenes de ejecución o suspensión precisas para el restablecimiento de la ordenación urbanística, incluida la clausura de la instalación o edificio afectados.

Artículo 57. *Contratos de suministro de servicios.*

En los supuestos de actos sujetos a licencia de primera ocupación contemplados en el apartado a) del artículo 54, las empresas suministradoras de los servicios de agua, gas, electricidad, telefonía y otros análogos, no podrán formalizar ningún contrato de suministro sin la presentación de la licencia de ocupación concedida o, en su caso, de instalación o apertura, bajo responsabilidad de las empresas respectivas.

No obstante, las licencias de ocupación, instalación o apertura no constituirán requisito previo a las contrataciones de sumi-
nistros en los siguientes supuestos:

- a) Las originadas por cambio de titularidad de la vivienda, comercio o industria, si no hay modificación, sustitución o alteración del uso.
- b) Las que tengan por objeto edificios residenciales o viviendas con cédula de habitabilidad, o cédula de calificación definitiva fechada antes de la aprobación de las Normas Subsidiarias del Planeamiento Municipal de Mairena del Alcor, en cuyo caso bastará con la presentación de cualquiera de estos documentos.

Capítulo V. *Licencias para usos provisionales.*

Artículo 58. *Objeto.*

De conformidad con lo previsto en la vigente legislación sobre el suelo y ordenación urbana, podrán autorizarse usos y obras de carácter provisional, que habrán de demolerse o erradicarse cuando lo acordare la Administración concedente, sin derecho a indemnización alguna.

Artículo 59. *Condiciones de tramitación.*

1. La provisionalidad de las obras o usos podrá deducirse y la licencia solo podrá concederse si concurre alguno de los siguientes presupuestos:

- a) Que se deduzca de las propias peculiaridades constructivas intrínsecas a la obra que se pretende realizar, sea por su liviandad, por su carácter desmontable o porque solo ofrezcan provecho para situaciones efímeras y determinadas.
- b) Que de circunstancias, bien definidas, extrínsecas, objetivas, y concomitantes a la obra o uso, se deduzca que ésta o aquél sólo han de servir para un suceso o período concreto, determinado en el tiempo y con total independencia de la voluntad del peticionario.

2. Consecuentemente, la autorización sólo se podrá conceder sometida a plazo límite o condición extintiva que se derivarán de la propia naturaleza de la obra o uso solicitado, debiendo demolerse las obras o erradicarse los usos cuando se produzca el vencimiento del plazo o el cumplimiento de la condición, o así lo acordase el Ayuntamiento.

3. A los efectos de garantizar la ausencia de costes para el municipio, en el caso de que, realizada la obra o instalado el uso, el interesado no ejecutase la demolición de lo construido o la erradicación del uso cuando lo acordara la Administración Municipal, por los Servicios Técnicos Municipales se valorará el coste de dicha demolición o erradicación, pudiendo exigirse al interesado, en su caso, la presentación de aval por la cuantía resultante, antes de la autorización, sin perjuicio de su obligación de abonar el mayor coste que pudiera resultar cuando efectivamente se realice la demolición.

Artículo 60. *Eficacia de las licencias para obras y usos de naturaleza provisional.*

Las licencias así concedidas no serán eficaces sin la previa inscripción en el Registro de la Propiedad de la renuncia, por el interesado, a todo derecho de indemnización derivado de la orden de demolición o de erradicación del uso.

Disposiciones adicionales.

Primera. En todo lo no previsto en la presente Ordenanza se estará a lo dispuesto en las normas urbanísticas planeamiento municipal de Mairena del Alcor; a lo previsto en la Ley 8/2007, de 28 de mayo, de Suelo; Real Decreto Legislativo 1/1992, de 26 de junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana; Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía; Ley 1/1994, de 11 de enero, de Ordenación del Territorio de la Comunidad Autónoma de Andalucía; Decreto 72/1992, de 5 de mayo, por el que se aprueban las normas técnicas para la accesibilidad y la eliminación de barreras arquitectónicas, urbanísticas y en el transporte de Andalucía; Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación; Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo, por el que se aprueba el Código Técnico de Edificación, y sus reglamentos de desarrollo; Real Decreto 2159/1978, de 23 de junio, por el que se establece el Reglamento del Planeamiento Urbanístico; Real Decreto 2187/1978, de 23 de junio, por el que se establece el Reglamento de Disciplina Urbanística; Real Decreto 3288/1978, de 25 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento de Gestión Urbanística para el desarrollo y aplicación de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana; Decreto de 17 de junio de 1955, por el que se aprueba el Reglamento de Servicio de las Corporaciones Locales, así como cualquier otra normativa aplicable a la materia.

Segunda. Cuando en la presente Ordenanza se realizan alusiones a normas específicas, se entiende extensiva la referencia a la norma que, por nueva promulgación, sustituya o modifique a la mencionada.

Disposiciones transitorias.

Primera. Los Procedimientos establecidos en la presente Ordenanza no serán de aplicación en aquellos expedientes que se encuentren en tramitación en la fecha de su entrada en vigor, que seguirán tramitándose con arreglo al procedimiento y demás disposiciones vigentes hasta dicha fecha.

Segunda. Las exigencias documentales sobre el contenido de los Proyectos Técnicos y expedientes de legalización, así como el resto de determinaciones no específicamente procedimentales, exigibles con la solicitud de la correspondiente licencia urbanística, no serán de aplicación a los Proyectos y expedientes de legalización presentados a visado con antelación a la fecha de entrada en vigor de la presente Ordenanza, siempre que la solicitud de licencia se realice dentro del plazo de tres meses desde dicha entrada en vigor.

Disposiciones finales.

Primera. Se faculta a la Gerencia Municipal de Urbanismo del Ayuntamiento de Mairena del Alcor para dictar cuantas disposiciones sean necesarias para el desarrollo de lo establecido en la presente Ordenanza, con el fin de adaptar la misma a las determinaciones de nuevas disposiciones que se vayan promulgando, así como a ampliar sus anexos, incorporando los aspectos que estime necesarios para el mejor desarrollo de esta norma, sin que ello pueda entenderse modificación de la Ordenanza.

Tercera. La presente Ordenanza entrará en vigor una vez aprobada y publicada, con arreglo a lo establecido en el artículo 70.2 de la ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local.

ANEXO I.- I INSTANCIA GENERAL

DATOS DEL SOLICITANTE:			
D./Dña.		DNI/CIF:	
Dirección:		Población:	
Provincia:	C.P.	Correo electrónico:	
Tfno/móvil:		Fax:	
DATOS DEL REPRESENTANTE:			
D./Dña.		DNI:	
Dirección:		Población:	
Provincia:	C.P.	Correo electrónico:	
Tfno/móvil:		Fax:	

EXPONE (<i>defina el motivo de su solicitud</i>):

SOLICITA (<i>concrete su petición</i>):

DOCUMENTACIÓN APORTADA (<i>indique los documentos que adjunta</i>):	
1.-	3.-
2.-	4.-

El abajo firmante solicita le sea atendida la petición arriba citada, declarando ser ciertos todos los datos consignados.

Mairena del Alcor, a ___ de _____ 2. 0__

EL SOLICITANTE O REPRESENTANTE

Sr. PRESIDENTE DE LA GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO DE MAIRENA DEL ALCOR

20W-6564

MAIRENA DEL ALJARAFE

Don Laureano Conde García, Vicepresidente de la Gerencia Municipal de Urbanismo del Excmo. Ayuntamiento de esta villa.

Hace saber: Que el Pleno de la Corporación, en sesión celebrada el 25 de abril de 2008, acordó aprobar el convenio urbanístico a suscribir con la entidad «Larcovi», S.A.L., como propietaria de los terrenos que integran la Unidad de Ejecución denominada AUSU-23 Ctra. de Bormujos y el Excmo.

Ayuntamiento de Mairena del Aljarafe, siendo el objeto del mismo la permuta de aprovechamientos que correspondería al Ayuntamiento en la citada Unidad de Ejecución por parcela propiedad de «Larcovi», S.A.L., integrante de la Unidad de Ejecución AUSU-22.

Dicho convenio urbanístico ha sido inscrito con el n.º 30 en la Subsección de Convenios del Registro Administrativo Municipal de Instrumentos de Planeamiento, de Convenios Urbanísticos y de los Bienes y Espacios Catalogados.