AYUNTAMIENTO DE LA CAMPANA

ORDENANZA MUNICIPAL DE LICENCIAS Y PROTECCIÓN DE LA LEGALIDAD URBANÍSTICA

TÍTULO PRELIMINAR .OBJETO DE LA ORDENANZA

Artículo 1. 1. La presente Ordenanza tiene por objeto la regulación de 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.

2. La Ordenanza, se apoya en las disposiciones específicas de la Legislación de Régimen Local y de la Comunidad de Andalucía, así como en la Legislación Urbanística General y en las Normas Subsidiarias de planeamiento de La Campana.

TÍTULO I. DISPOSICIONES GENERALES

CAPÍTULO I. Sujetos, objetos y tipos de las licencias urbanísticas

Artículo 2. 1. De conformidad con lo previsto en el art. 21.1.11) de la Ley Reguladora de las Bases de Régimen Local, corresponde al Alcalde el otorgamiento de las licencias urbanísticas, sin perjuicio de las delegaciones que puedan efectuarse.

2. La sujeción a la licencia urbanísticas rige para las personas y entidades privadas, y para las Administraciones Públicas con excepción de las actuaciones de carácter infraestructural realizadas por estas últimas. La aprobación de los proyectos que contemplen las obras y actuaciones reguladas en la presente Ordenanza, no estará sujeta a licencia cuando correspondan al Ayuntamiento de La Campana y se regularán por lo dispuesto en la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas.

3. Cuando se trate de actuaciones administrativas urgentes o de excepcional interés público, o que afecten directamente a la defensa nacional, la resolución del expediente de solicitud de licencia se ajustará a lo establecido en las disposiciones vigentes en la materia.

Artículo 3. Las licencias y actos urbanísticos reguladas en la presente Ordenanza, comprenden los siguientes tipos:

- a) Licencia de parcelación.
- b) Licencia de obras de edificación.
- c) Licencia de otras actuaciones urbanísticas.
- d) Licencia de primera ocupación.
- e) Información urbanística.
- f) Órdenes de ejecución
- g) Publicidad registral de fincas sin licencia
- h) Proyectos de Urbanización.

CAPITULO II. Régimen de las licencias urbanísticas SECCIÓN I.^a Principios generales

Artículo 4 Las licencias urbanísticas se ajustarán, en todo caso, al principio de igualdad ante la Ley.

Artículo 5. 1. Las licencias urbanísticas 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 6. 1. Las licencias urbanísticas serán transmisibles, pero el antiguo y el nuevo titular deberán comunicarlo por escrito al Ayuntamiento, sin lo cual quedarán ambos sujetos a las responsabilidades derivadas de la actuación amparada por la licencia.

2. Para la transmisibilidad de las licencias relativas a actuaciones en bienes de dominio público, se estará a lo establecido expresamente para tales casos, bien con carácter general o en las prescripciones de la propia licencia.

SECCIÓN 2ª *Definición del objeto de la licencia*

Artículo 7. 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 Técnico, aunque éste únicamente será exigible en los casos expresamente indicados en esta Ordenanza.

2. La licencia urbanística de edificación es el título jurídico administrativo que autoriza a edificar conforme a lo establecido en la Legislación Urbanística.

3. Se entiende por Proyecto Técnico, el conjunto de documentos que definan las actuaciones a realizar, con el contenido y detalle que permita a la Administración municipal conocer el objeto de las mismas y determinar si se ajusta a la normativa urbanística aplicable. Deberá estar debidamente visado por el Colegio Oficial correspondiente.

4. La Ordenanza determina las actuaciones que por su naturaleza o menor entidad técnica no requieren la presentación de proyectos técnicos, enumerando los documentos exigidos en cada caso según el tipo de actuación de que se trate. Igualmente determina aquellas actuaciones que por su escasa entidad pueden acometerse por simple comunicación al Ayuntamiento.

5. Los Proyectos Técnicos deberán estar suscritos por el Técnico o Técnicos que sean competentes, en relación con el objeto y características de lo proyectado, y reunir los requisitos formales que sean exigibles, todo ello conforme a la legislación en vigor.

6. La documentación técnica o el proyecto técnico, una vez concedida la correspondiente licencia, quedarán incorporados a ella como condición material de la misma. Tan sólo precisarán aprobación municipal las alteraciones que pretendan introducirse durante la ejecución de las actuaciones autorizadas, cuando 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 seguridad en los edificios y condiciones de estética; estas últimas sólo para obras que afecten a las áreas o elementos protegidos. Estas modificaciones, aunque no requieran aprobación, deberán ser comunicadas. No obstante, siempre que las modificaciones que pretendan introducirse, supongan incremento del presupuesto de ejecución material, deberá solicitarse la correspondiente aprobación municipal.

Artículo 8. 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 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 régimen aplicable, y devengará nueva tasa.

SECCIÓN 3.^a Vigencia de las licencias urbanísticas

Artículo 9 .

1. Las licencias urbanísticas tendrán vigencia en tanto se realice la actuación amparada por las mismas y de acuerdo con las prescripciones que integran su contenido.

2. La licencia podrá fijar los plazos de iniciación, interrupción máxima, que en ningún caso podrán ser inferiores a los fijados por las leyes, así como el plazo de finalización de obras.

3. Si no se determina otro plazo, en la licencia se consignará el plazo de un año para iniciar las obras y de 3 años para la terminación. Ambos plazos se computan desde la fecha de concesión de la licencia. (art. 173).

4. El órgano competente podrá conceder plazos de suspensión o de prórrogas de la licencia no superiores al inicialmente acordado, por una sola vez y previa solicitud expresa.

Artículo 10. 1. Las licencias caducarán en los siguientes supuestos:

a) Cuando no se hubiera iniciado la ejecución de las actuaciones amparadas por las mismas en el plazo fijado en la correspondiente licencia, o en defecto de plazo en el de seis meses.

b) Cuando dichas actuaciones fueran interrumpidas durante un periodo superior a un año, salvo causa no imputable al titular de la licencia.

c) Cuando no se cumpliera el plazo de terminación, con su correspondiente prórroga.

2. La caducidad se producirá por el mero transcurso de los plazos señalados en el apartado anterior, aumentados con las prórrogas que hubieran sido concedidas, y surtirá efectos mediante resolución expresa del órgano municipal competente, previa audiencia del interesado, de acuerdo con lo dispuesto en la L.R.J.P.A.C.

3. Las actuaciones que se realicen una vez declarada la caducidad de la licencia, salvo los trabajos de seguridad y mantenimiento, se considerarán como no autorizados, dando lugar a las responsabilidades correspondientes.

Artículo 11. 1. En los supuestos de caducidad señalados en los apartados a), y b) del artículo anterior, se podrá solicitar, antes de que expire el plazo, prórroga de la vigencia de la licencia otorgada, por una sola vez y por causa justificada. El plazo de prórroga no podrá ser superior, en cada caso, al señalado para la caducidad.

2. Cuando previsiblemente no pudiera cumplirse el plazo de ejecución y no se hubiera solicitado prórroga con anterioridad, si se hubiese alcanzado la última fase de ejecución prevista en el proyecto, podrá solicitarse una única prórroga, por plazo adecuado no superior a seis meses.

Artículo 12. Podrá solicitarse la rehabilitación de una licencia caducada que se otorgará cuando no hubiese cambiado la normativa aplicable o las circunstancias que motivaron su concesión, no obstante en este caso , se producirá de nuevo el devengo de la tasa correspondiente A todos los efectos, la fecha de la licencia será la del otorgamiento de la rehabilitación.

SECCIÓN 4ª *Requisitos de la resolución expresa de solicitudes de licencias*

Artículo 13. 1. La resolución expresa de licencias urbanísticas, adoptada por el órgano competente, fijará, cuando fuese de otorgamiento, el contenido de las actuaciones que se autorizan y, en su caso, las fases en que han de ser realizadas de acuerdo con el proyecto técnico y el periodo de vigencia de la licencia.

2. Los documentos en que se formalicen las licencias se ajustarán a modelos normalizados y serán expedidos por el Secretario General o funcionario de la Corporación, en quien delegue.

SECCIÓN 5ª *Revocación de licencias*

Artículo 14. Las licencias urbanísticas pueden ser revocadas por razones de legalidad a través del procedimiento de revisión de oficio si se viese afectada por un proceso de infracción urbanística manifiesta y grave. En este supuesto la revocación tendrá lugar dentro de los 4 años contados desde su concesión.

Cabe, así mismo, la revocación por razones de oportunidad, interés público o razones sobrevenidas, por error, o si se incumplen las condiciones a que estuvieran subordinadas.

En los supuestos anteriores, salvo si se incumplen las condiciones a que estuvieran subordinadas, la revisión o revocación otorgará el derecho de indemnización por los perjuicios que se causen.

CAPÍTULO III. De los procedimientos

SECCIÓN 1ª *Disposición general*

Artículo 15. 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.

SECCIÓN 2ª *Procedimiento normal*

Artículo 16. Se tramitarán mediante procedimiento normal aquellas solicitudes de licencias para actuaciones urbanísticas que ya sea por su entidad en relación con la seguridad de los edificios o por su incidencia en el entorno urbanístico o en el patrimonio arquitectónico protegido, precisan para su definición de un proyecto técnico.

Artículo 17. 1. El procedimiento se iniciará mediante solicitud en impreso normalizado que contendrá, al menos, los datos señalados en el art. 70 de la L.R.J.P.A.C., al que se acompañará la documentación que la presente Ordenanza prevé para cada tipo de actuación urbanística.

La solicitud podrá presentarse en la forma y registros enumerados en el artículo 38 de la L.R.J.P.A.C.

A los efectos del cómputo de los plazos de tramitación, se considerará iniciado el expediente en la fecha de entrada de la documentación **completa** en el Registro del órgano competente para resolver la licencia.

2. Los servicios competentes dispondrán de un plazo de 10 días para examinar la solicitud y la documentación aportada.

Si la solicitud de iniciación no reúne los requisitos señalados por la legislación vigente o si la documentación está incompleta, se requerirá al interesado para que en el plazo de 15 días subsane la falta o acompañe la documentación preceptiva, con indicación de que, si así no lo hiciera, se le tendrá por desistido de su petición, archivándose sin más trámites con los efectos previstos en el artículo 42.1 de la L.R.J.P.A.C.

3. Transcurrido el plazo señalado en el apartado anterior, si el interesado no hubiese contestado o siguiese sin completar la documentación, se procederá al archivo de las actuaciones conforme a lo preceptuado en el artículo 71 de la L.R.J.P.A.C.

4. Iniciada la tramitación del expediente, se indicará al interesado el plazo máximo de resolución y los efectos derivados de la no resolución en dicho plazo, todo ello de conformidad a lo dispuesto en el artículo 42.4 de la L.R.J.P.A.C. . En un plazo no superior a cinco días, se remitirá simultáneamente copia del proyecto a los órganos municipales que deban informar la solicitud de la licencia.

5. Cuando en la instrucción del procedimiento sea preceptivo informe de órgano distinto a aquel que tiene la competencia para resolver, deberá ser evacuado en el plazo de veinte días; de no emitirse el informe en dicho plazo, se podrán proseguir las actuaciones cualquiera que sea el carácter del informe y se considerará evacuado favorablemente, excepto en el supuesto de informes preceptivos que sean determinantes para la resolución del procedimiento se considerará que el informe es vinculante cuando expresamente se determine por la normativa vigente.

6. Cuando el expediente deba someterse a información pública, la iniciación de dicho trámite se efectuará en el plazo de cinco días indicados en el apartado cuarto, debiendo publicarse el Tablón de Anuncios del Ayuntamiento. El plazo de información pública interrumpirá los plazos de cómputo de silencio.

7. Una vez completa la documentación y, en su caso, evacuados los pertinentes informes, se emitirá informe técnico y jurídico que finalizará con propuesta en alguno de los siguientes sentidos:

a) De denegación, cuando la actuación proyectada no cumpla con la normativa aplicable, o b) De otorgamiento, indicando, en su caso, los requisitos o las medidas correctoras que la actuación proyectada deberá cumplir para ajustarse al ordenamiento en vigor.

8. La resolución del órgano competente deberá producirse en un plazo no superior a tres meses, contados desde el día siguiente a la fecha en que se considere iniciado el expediente, es decir desde que la documentación requerida esté completa.

9. El transcurso del plazo máximo fijado en el número anterior podrá interrumpirse **por una sola vez** mediante requerimiento para subsanación de deficiencias de fondo. El requerimiento deberá precisar las deficiencias y el plazo para su subsanación, que en ningún caso será inferior a un mes. Dicho requerimiento contendrá advertencia expresa de caducidad del procedimiento en caso de no cumplirse en debida y suficiente forma e interrumpirá el plazo para resolución del expediente.

10. La notificación de la resolución se efectuará de acuerdo a lo prevenido en los artículos 58 y 59 de la L.R.J.P.A.C.

11. El cómputo de los plazos se efectuará conforme a lo dispuesto en el art. 48 de la L.R.J.P.A.C. , entendiéndose aquél suspendido en los supuestos previstos en el artículo 42.5 del mismo cuerpo legal citado.

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

SECCIÓN 3ª. Procedimiento Abreviado

Artículo 18. Se tramitarán por el procedimiento regulado en esta Sección las solicitudes de licencias urbanísticas de aquellas actuaciones que no necesiten proyecto firmado por técnico competente, ya que por su naturaleza o entidad tienen una incidencia menor en el entorno urbanístico y resultan irrelevantes en el terreno de la seguridad.

Artículo 19. 1 El procedimiento se iniciará mediante solicitud en impreso normalizado, que contendrá, al menos, los datos señalados en el art. 70 de la L.R.J.P.A.C., al que se acompañará la documentación que la presente Ordenanza prevé para cada tipo de actuación urbanística.

La solicitud podrá presentarse en la forma y registros enumerados en el artículo 38 de la L.R.J.P.A.C.

A los efectos del cómputo de los plazos de tramitación, se considerará iniciado el expediente en la fecha de entrada de la documentación **completa** en el Registro del órgano competente para resolver la licencia.

2. Los servicios competentes dispondrán de un plazo de 10 días para examinar la solicitud y la documentación aportada.

Si la solicitud de iniciación no reúne los requisitos señalados por la legislación vigente o si la documentación está incompleta, se requerirá al interesado para que en el plazo de 15 días subsane la falta o acompañe la documentación preceptiva, con indicación de que, si así no lo hiciera, se le tendrá por desistido de su petición, archivándose sin más trámites con los efectos previstos en el artículo 42.1 de la L.R.J.P.A.C. En el mismo plazo se comunicará al interesado la improcedencia de iniciar el expediente por el procedimiento abreviado, teniendo el interesado un plazo de 10 días para ratificarse en su solicitud mediante el procedimiento procedente o para desistir de su solicitud.

3. Transcurrido el plazo señalado en el apartado anterior, si el interesado no hubiese contestado o siguiese sin completar la documentación, se procederá al archivo de las actuaciones conforme a lo preceptuado en el artículo 71 de la L.R.J.P.A.C.

4. Una vez completa la documentación, se indicará al interesado el plazo máximo de resolución y los efectos derivados de la no resolución en dicho plazo, de conformidad a lo dispuesto en el artículo 42.4 de la L.R.J.P.A.C. , y se emitirá informe técnico que finalizará con propuesta en alguno de los siguientes sentidos:

De denegación, cuando la actuación proyectada no cumpla con la normativa urbanística aplicable, o

De otorgamiento, indicando, en su caso, los requisitos o las medidas correctoras que la actuación proyectada deberá cumplir para ajustarse al ordenamiento en vigor.

5. La resolución del órgano competente deberá producirse en un plazo no superior a dos meses, contado desde el día siguiente a la fecha en que se considere iniciado el expediente.

6. El transcurso del plazo máximo fijado en el número anterior podrá interrumpirse por una sola vez mediante requerimiento para subsanación de deficiencias; el requerimiento deberá precisar las deficiencias y el plazo para su subsanación, que en ningún caso será

inferior a un mes. Dicho requerimiento contendrá advertencia expresa de caducidad del procedimiento en caso de no cumplirse en debida y suficiente forma.

7. La notificación de la resolución se efectuará de acuerdo a lo prevenido en los artículos 58 y 59 de la L.R.J.P.A.C.

8. El cómputo de los plazos se efectuará conforme a lo dispuesto en el art. 48 de la L.R.J.P.A.C. ,entendiéndose aquél suspendido en los supuestos previstos en el artículo 42.5 del mismo cuerpo legal citado.

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

SECCIÓN 4ª. De la licencia única y la coordinación de actuaciones

Artículo 20. El Ayuntamiento de La Campana adoptará las medidas necesarias para lograr que en las solicitudes de actuaciones urbanísticas de distinta naturaleza, que recaen sobre el mismo inmueble, solar o local, se unifiquen criterios entre los distintos órganos y dependencias municipales para conseguir la seguridad jurídica del peticionario y la mayor coordinación de las actividades administrativas de control urbanístico.

Artículo 21. Los interesados podrán solicitar licencia única que se tramitará mediante un solo procedimiento para las siguientes actuaciones:

a) Las obras de nueva edificación y obras en los edificios para uso residencial con todas o parte de las instalaciones consideradas como dotaciones de servicio del edificio. El proyecto técnico deberá contener todas las especificaciones relativas a las dotaciones, incluida la dotación de servicio de aparcamiento, acompañándose la documentación que para dichas instalaciones establezcan las Ordenanzas Municipales a este respecto y demás normativa que resulte de aplicación.

La licencia que se otorgue legitimará la construcción con todas las instalaciones y sus medidas correctoras, debiendo expresamente reflejarse tales extremos en el correspondiente documento administrativo.

Cuando resultaran usos no residenciales compatibles con el residencial en un mismo edificio, deberá solicitarse, en su momento, la correspondiente licencia de actividad para su implantación en cada local.

b) Las licencias de instalación de actividades (licencia inicial) en las que no sea preceptivo el trámite de prevención ambiental, con obras sujetas a procedimiento normal o abreviado. En este caso el proyecto técnico deberá contemplar además de lo previsto en esta Ordenanza, lo dispuesto en la Ordenanza Municipal de Licencias de Apertura de Establecimientos.

La licencia que en su caso se otorgue legitimará las instalaciones y sus medidas correctoras, así como las obras que fueran precisas. No obstante para la puesta en funcionamiento de la actividad en cuestión deberán seguirse las prescripciones establecidas en la Ordenanza Municipal de Licencias de Apertura de Establecimientos.

Artículo 22. 1. El procedimiento se iniciará mediante presentación de la solicitud en impreso normalizado, acompañado de un ejemplar del proyecto , suscritos por técnico o equipo técnico competente, que describa las obras y las actividades o instalaciones solicitadas con el grado de precisión que por separado establece la presente Ordenanza y por la Ordenanza Municipal de Licencias de Apertura de Establecimientos para unas y otras, así como la restante documentación exigida para cada una de las licencias.

2. Los requerimientos, dictámenes o informes que se efectúen en este procedimiento comprenderán conjuntamente las referencias a la obra y a la actividad o instalación
3. El procedimiento se ajustará a lo prevenido para el normal
4. Cuando previa solicitud del interesado y a juicio de los Servicios Técnicos, la complejidad de la actividad o instalación no permitiera una resolución simultánea con la relativa a las obras, pero los informes en relación con éstas estuvieran suficientemente definidos como para asegurar la coordinación de actuaciones, podrá expedirse la correspondiente licencia de obras, al objeto de que el titular pueda iniciar la ejecución de las actuaciones autorizadas.

SECCIÓN 5.^a *Silencio administrativo*

Artículo 23. 1. Cuando transcurriesen los plazos señalados para resolver la licencia, con las interrupciones legalmente procedentes, 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 o patrimoniales, 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 L.R.J.P.A.C.
- c) Sólo podrán entenderse otorgadas las licencias de obras en bienes inmuebles declarados Bienes de Interés Cultural o incluidos en algún Catálogo de Elementos Protegidos, o las de parcelación en la que se ubiquen dichos inmuebles si media resolución expresa, considerándose, en consecuencia, denegada la licencia si el expediente no fuera resuelto en el plazo establecido.

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 que tarde la Administración no municipal en emitir su autorización, si ésta ha de ser previa a la licencia.

Artículo 24. 1. No se pueden adquirir por silencio licencias contrarias a la ordenación urbanística o normativa ambiental. No obstante, la aplicación de la Ley 4/1999, de reforma de la LRJPAC, reafirman el deber de resolver, debiéndose clarificar la incidencia del silencio positivo en las licencias urbanísticas.

2. Si la licencia fuese contraria al ordenamiento urbanístico o surgiese de alguna actuación irregular y se produjese el silencio, será inválida, pero eficaz mientras no sea anulada de acuerdo con los procedimientos de revisión establecidos en la LRJPAC: revisión de oficio si el acto está viciado de nulidad (art. 102 LRJPAC), o impugnación, previa declaración de lesividad, de los actos que sean anulables (art. 103 LRJPAC).

3. El plazo máximo para notificar cualquier resolución que afecte a la licencia es de 3 meses, contados desde el registro de la solicitud.

Artículo 25. Aun transcurridos los plazos de silencio administrativo positivo, la Administración municipal está obligada a dictar resolución expresa.

TÍTULO II. DISPOSICIONES PARTICULARES EN RELACIÓN CON LOS DISTINTOS TIPOS DE LICENCIAS URBANÍSTICAS

CAPÍTULO I. Licencias de parcelación

SECCIÓN 1.^a Definición y actos sujetos

Artículo 26. 1. Están sujetos a previa licencia municipal los actos de parcelación urbanística. Se considera parcelación urbanística toda 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 por las NNSS de La Campana.

2. No podrán realizarse parcelaciones urbanísticas en los suelos urbanizables en tanto no esté aprobado el correspondiente Plan Parcial.

Artículo 27. 1. En suelo no urbanizable, en ningún caso se permite la división con finalidad urbanística, debiendo, si así se produce, ser paralizada.

2. Los actos de división en suelo no urbanizable con finalidad no urbanística se someten a la legislación agraria y no son de competencia municipal, debiendo ser autorizados por la Junta de Andalucía.

3. Para la división con fines agrarios se fijan las siguientes superficies mínimas: 25.000 m² para secano y 2.500 m² para regadío.

4. En esta clase de suelo se consideran actos reveladores de una posible parcelación urbanística la creación de sociedades, divisiones horizontales, asignación de cuotas en pro indiviso o de una acción o participación social o similares. En tales casos deberá procederse, igualmente, a la paralización. (art. 66.1 b)

SECCIÓN 2.^a Procedimiento

Artículo 28 1. La solicitud de licencia de parcelación urbanística se presentará en los Registros enumerados en el artículo 38 de la L.R.J.P.A.C. y deberá acompañarse de Proyecto redactado por técnico competente con el siguiente contenido:

a) Memoria justificativa de las razones de la parcelación y de sus características en función de las determinaciones del Plan sobre el que se fundamente. En ella se describirá cada finca original existente, indicando, en su caso, las servidumbres y cargas que la graven 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. En dicha Memoria se incluirá un capítulo en el que se incluya información sobre las licencias de parcelación o edificación previamente otorgadas sobre la finca objeto de parcelación, indicando número de expediente, fecha de concesión de la licencia, tipo de licencia y Órgano municipal que la otorgó.

b) Planos de estado actual a escala 1:1.000, como mínimo, donde se señalen las fincas originarias registrales representadas en el parcelario oficial, las edificaciones y arbolado existentes y los usos de los terrenos.

c) 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 que no quedan parcelas inaprovechables, según las condiciones señaladas por el Plan.

d) Renuncia expresa a las licencias vigentes otorgadas con anterioridad a la licencia de parcelación que se solicita, siempre que sean incompatibles con ella.

2. No obstante, la licencia de parcelación urbanística se entenderá concedida con los acuerdos de aprobación de los proyectos de compensación, de reparcelación o normalización de fincas y podrá concederse simultáneamente con los de aprobación

definitiva de los Planes Parciales, Planes Especiales y Estudios de Detalle, que incluyan documentación suficiente al efecto, haciéndose constar expresamente tal circunstancia en el acuerdo de aprobación.

3. La licencia municipal se otorgará bajo la condición de presentar en el Ayuntamiento, dentro de los 3 meses siguientes a su otorgamiento, copia de la escritura pública en la que se contenga el acto de parcelación. La no presentación de este documento público determinará la caducidad de la licencia sin necesidad de nuevo acto. (art. 66.4).

Artículo 29. El plazo para resolver las solicitudes de licencias de parcelación será de un mes a contar desde su entrada en el Registro del Órgano competente para resolver el expediente.

SECCIÓN 3.ª Efectos

Artículo 30. La licencia de parcelación autoriza a deslindar y amojonar la parcela o parcelas resultantes. Los cerramientos que se deriven de división material de terrenos que se efectúe sin la preceptiva licencia de parcelación o con infracción de la misma, se reputará infracción urbanística y dará lugar a su supresión y a la sanción procedente.

Artículo 31. 1. A fin de que los Notarios y Registradores de la Propiedad puedan cumplir las previsiones del art. 259.3 del TRLS 92, el Ayuntamiento comunicará de oficio al Registro de la Propiedad correspondiente los actos de aprobación de Planes o instrumentos de gestión que comporten parcelaciones urbanísticas, así como la concesión de licencias concretas de parcelación o los acuerdos de declaración de ilegalidad de parcelaciones existentes.

2. A las respectivas notificaciones, se acompañarán copias autorizadas de los planos parcelarios aprobados o de las cédulas urbanísticas, en su caso.

CAPÍTULO II Licencias de obras de edificación

SECCIÓN 1.ª Disposiciones comunes

Artículo 32. Están sujetos a previa licencia todos los actos de edificación, sean de intervención en edificios existentes, de demolición o de nueva edificación.

Artículo 33. 1. Para la obtención de las licencias de obras de edificación será necesario acreditar los requisitos exigidos en la normativa urbanística, concretados en la documentación requerida para cada caso en esta Ordenanza, en razón de los tipos de obras establecidos y del procedimiento señalado, atendiendo a su entidad y complejidad.

2. Con carácter voluntario, el solicitante podrá acompañar la documentación que estime oportuna para mejor conocimiento de la actuación que pretenda realizar y, en especial, la licencia de actividades e instalaciones o su fotocopia, cuando sirviera para agilizar la tramitación administrativa.

3. Cuando se soliciten obras de nueva edificación o demolición, el promotor, constructor o solicitante de la licencia deberá afianzar la correcta ejecución de las obras en relación con los servicios públicos y la vía pública, mediante }a constitución de garantía en cualquiera de las formas legalmente establecidas. El depósito de la garantía se efectuará con carácter previo al inicio de las obras y como requisito de eficacia de la licencia municipal.

Artículo 34. 1. Cuando se dieran los supuestos que, según lo establecido en el Real Decreto 555/1986, de 21 de febrero, hicieran necesaria la elaboración de un Estudio de Seguridad e Higiene en el Trabajo, dicho Estudio deberá ser presentado a la Administración municipal tan pronto se redacte el Proyecto de ejecución y, en todo caso, antes de iniciar las obras amparadas por la licencia.

2. Es obligación del titular de la licencia comunicar la fecha del inicio de las obras, acompañada del justificante del depósito de la garantía a que se refiere el artículo 33.3 de esta Ordenanza, a los efectos del control de ejecución.

SECCIÓN 2.^a Obras en los edificios

SUBSECCIÓN 1.^a Clasificación

Artículo 35. 1. En el grupo de obras en los edificios, se distinguen los siguientes a) *Obras de restauración.* Son las que tienen por objeto la restitución de un edificio, o de parte del mismo, a sus condiciones o estado original. Dicha situación o estado original se encontrará suficientemente documentado. Podrá comprender, asimismo, las obras complementarias que coadyuven a dicho fin.

La reposición o reproducción de las condiciones originales en relación a las necesidades del uso a que fuera destinado el edificio, podrán incluir, si procede, la reparación o sustitución puntual de elementos estructurales e instalaciones, a fin de asegurar la estabilidad y funcionalidad de aquél o parte del mismo, siempre que dichas reparaciones o sustituciones no alteren las características morfológicas del edificio original.

Se incluyen dentro de este tipo de obras, entre otras análogas, las de eliminación de elementos extraños añadidos a las fachadas y cubiertas de los edificios; la recuperación de cornisas y aleros suprimidos en intervenciones anteriores; la reposición de molduras y ornamentos eliminados en fachadas; así como la recuperación de las disposiciones y ritmos originales de los huecos de éstas y de los revocos de las fachadas y la eliminación de falsos techos y otros añadidos.

b) *Obras de conservación.* Son aquéllas cuya finalidad es la de mantener al edificio en correctas condiciones de salubridad, habitabilidad, confortabilidad y ornato, sin alterar sus características morfológicas o distribución. Se incluirán en este tipo, entre otras, las de reposición de instalaciones, el cuidado de cornisas, salientes y vuelos, la limpieza o reposición de canalones y bajantes, la reparación de cubiertas, y la sustitución de solados, yesos y pinturas interiores.

c) *Obras de consolidación.* Son aquéllas que tienen por objeto el afianzamiento, refuerzo o sustitución de elementos dañados para asegurar la estabilidad del edificio, con posibles alteraciones menores de su estructura y distribución.

d) *Obras de rehabilitación de acondicionamiento.* Son aquéllas que mejoran las condiciones de habitabilidad de un edificio o de parte del mismo mediante la introducción de nuevas instalaciones, la modernización de las existentes o la redistribución de su espacio interior, pudiendo variar el número de viviendas o locales existentes sin intervenir sobre las características morfológicas o estructura portante, ni alterar la envolvente del edificio.

Podrá autorizarse la apertura de nuevos huecos y la modificación de los existentes, siempre que así lo contemple la normativa específica de aplicación.

Cuando las obras afectan a un local, locales o viviendas del edificio, que individualmente o en su conjunto no superen el veinticinco por ciento (25%) de la superficie del edificio, la intervención tendrá el carácter de puntual.

e) *Obras de rehabilitación de reestructuración puntual, parcial o general.* Son aquellas que afectan a sus condiciones morfológicas, pudiendo variar el número de viviendas o locales existentes, y pueden ser:

- Reestructuración Puntual: Aquellas obras en las que se realicen pequeñas modificaciones estructurales para posibilitar:

*Cambios en la distribución mediante la apertura puntual de huecos de paso en muros.

*La adecuación a la normativa contra incendios o a la de accesibilidad y supresión de barreras mediante la construcción de pasos, rampas, escaleras y vías de evacuación.

*El cumplimiento de la Normativa contra incendios mediante la construcción de pasos y vías de evacuación.

*La instalación de ascensores y construcción de escaleras privadas de comunicación entre pisos.

*Sustitución parcial de forjados, pudiendo introducirse modificaciones de nivel en zonas localizadas.

- Reestructuración Parcial: Son, con carácter indicativo, aquellas obras que incluyen alguno de los siguientes tipos:

*Construcción de entreplantas.

*Cubrición y forjado de patios cerrados de dimensiones inferiores al cincuenta por ciento (50%) de las establecidas, en su caso, en la norma de aplicación.

*Demolición y nueva construcción de núcleos de comunicación vertical.

*Apertura de patios o incremento del espacio libre de parcela, de acuerdo con las dimensiones establecidas por la norma de aplicación para edificios no catalogados.

La ejecución de estas obras queda siempre condicionada al cumplimiento de las condiciones específicas de catalogación, no pudiendo sobrepasarse la edificabilidad máxima permitida cuando se ejecuten obras que supongan incremento de la superficie construida.

Reestructuración General: Tendrán este carácter todas aquellas obras en los edificios que excedan de lo anteriormente expuesto, siendo consideradas de reestructuración total en el caso de vaciado del edificio con mantenimiento de fachada recayente a vía o a espacio libre de uso público.

Las obras de Reestructuración General y Total se someterán a las condiciones de obra de Nueva Edificación.

f) *Obras exteriores.* Son las obras que afectan, de forma puntual o limitada, a las fachadas y cubiertas de los edificios, modificando su configuración exterior sin afectar a la volumetría. Comprende la modificación de huecos, ritmos, tratamientos o materiales, la sustitución de los elementos de cierre o sus materiales, la implantación de elementos fijos exteriores con o sin afectación estructural, muestras, marquesinas y escaparates.

g) *Obras de reconfiguración.* Son aquellas que, sin alterar cuantitativamente el volumen de un edificio, lo modifican en su disposición, con pequeñas intervenciones, que tendrán como finalidad principal la de eliminar impactos negativos existentes. Se consideran obras de reconfiguración, entre otras, la modificación de trazados inadecuados de cubierta por reorganización de sus faldones, la regularización de áticos, buhardillas y cuartos de maquinaria, la supresión de limas y compensación de la supresión de cuerpos añadidos en patios mediante la utilización de espacios existentes bajo cubiertas.

No podrán afectar a un volumen superior al del diez por ciento (10%) del total del inmueble o edificio.

2. Los tipos de obras señalados podrán ejecutarse aislados o asociados entre sí, exigiéndose, en este último caso la documentación establecida para cada una de las obras, cuando fueran diferentes.

SUBSECCIÓN 2.^a Procedimientos

Artículo 36. Las solicitudes de licencias para obras en los edificios se tramitarán según sus tipos y zona en donde se pretendan por los siguientes procedimientos:

1. Por procedimiento normal:

1.1. Obras de restauración que afecten a elementos estructurales, protegidos o a edificios ubicados en áreas protegidas.

1.2. Obras de consolidación.

1.3. Obras de acondicionamiento general que afecten a elementos catalogados, y obras de acondicionamiento puntual que afecten a Bienes de Interés Cultural o a edificios catalogados.

1.4. Obras de reestructuración.

1.5. Obras exteriores que afecten a áreas o elementos protegidos.

1.6. Obras de reconfiguración.

2. Por procedimiento abreviado:

2.1. Obras de restauración no incluidas en el apartado 1.1 de este artículo.

2.2. Obras de conservación que para su realización necesiten de la colocación de andamios, o que afecten a áreas o elementos protegidos.

2.3. Obras de acondicionamiento, exceptuando las incluidas en el apartado 1.3 de este artículo.

2.4. Obras exteriores que no afecten a elementos estructurales o a áreas o elementos protegidos.

3. Mediante actuación comunicada:

3.1. Obras de conservación no incluidas en los apartados 2.2 de este artículo.

3.2. Obras de acondicionamiento de carácter puntual en locales, que no afecten a la distribución interior y de viviendas, que ano afectando a su distribución interior, no impliquen la apertura de huecos, ni afecten a su estructura, con excepción de las referidas a edificios fuera de ordenación, o las incluidas en el apartado 1.3 de este artículo.

SUBSECCIÓN 3.^a Documentación

Artículo 37. Para las obras en los edificios sujetas al régimen de *actuación comunicada* se exigirá la presentación de impreso normalizado de comunicación de obras, en el que se incluirá:

a) Descripción de las obras a realizar.

b) Valoración total de las mismas.

c) Plano o croquis de situación de la finca.

Artículo 38. 1. Las solicitudes de licencias para obras en los edificios mediante *procedimiento abreviado* exigirán la presentación, por duplicado, de la siguiente documentación:

a) Impreso normalizado de solicitud, debidamente cumplimentado.

b) Hoja de características, debidamente cumplimentada.

c) Memoria descriptiva y justificativa de la actuación, con expresión de la duración prevista de las obras y el inicio de las mismas desde la obtención de la licencia municipal.

d) Plano parcelario 1:2.000, señalando la finca objeto de licencia.

- e) Planos o croquis acotados de plantas y/o alzados y/o secciones, a escala 1:100, detallando por separado el estado actual y el estado proyectado y rotulando el uso.
 - f) Presupuesto por capítulos a precios actuales de mercado.
 - g) Dirección facultativa del andamio, si fuera necesaria su colocación para ejecutar las obras, suscrita por técnico competente.
 - h) Cuando la naturaleza de las obras lo requiera, se deberá presentar un diseño conjunto de la fachada y el acuerdo de los propietarios del inmueble sobre el mismo (en los casos de propiedad horizontal).
2. Cuando se trate de obras que afecten a áreas protegidas, se deberá presentar la necesaria documentación gráfica y fotográfica, suficiente para demostrar el cumplimiento de las determinaciones urbanísticas de planeamiento vigentes.

Artículo 39. 1. Las solicitudes de licencias para obras en los edificios por *procedimiento normal* exigirán la presentación, de la siguiente documentación:

Impreso normalizado de solicitud, debidamente cumplimentado.

1.2. Hoja de características, debidamente cumplimentada.

1.3. Proyecto que incluya:

a) Memoria descriptiva y justificativa de la actuación, con expresión de la duración prevista para las obras y el inicio de las mismas desde la obtención de la licencia municipal.

b) Pliego de condiciones

c) Plano parcelario a escala 1:2.000, señalando la finca objeto de licencia.

d) Planos acotados de plantas, alzados y sección, -incluyendo en su caso sección constructiva- a escala 1:100, detallando por separado el estado actual y el estado proyectado y rotulando el uso.

e) Presupuesto, por capítulos, a precios actuales de mercado.

f) Plano de instalaciones.

g) El proyecto vendrá firmado por técnico competente y debidamente visado, así como acompañado de las hojas de encargo de las direcciones facultativas correspondientes.

1.4. Dirección facultativa de andamios, si fuera necesaria su colocación para ejecutar las obras, suscrita por técnico competente.

1.5. Si el edificio en que se pretenden realizar las obras estuviese catalogado, se deberá presentar descripción documental de todos aquellos elementos más significativos del inmueble.

1.7. Cuando se trate de obras de reestructuración en edificio catalogado se presentará descripción fotográfica de los elementos más significativos del inmueble.

2. Cuando las obras afecten a elementos o edificios declarados Bienes de Interés Cultural o incluidos en el Catálogo del Plan Especial de Protección de La Campana, se solicitará un ejemplar más del Proyecto, así como una descripción fotográfica a color.

SECCIÓN 3.^a Obras de demolición

Artículo 40. Son aquéllas que se realizan para hacer desaparecer un edificio o parte el mismo por lo que se dividen en:

a) Demolición total: Cuando suponga la desaparición completa de un edificio, aunque en la parcela sobre la que estuviera implantado permanezcan otros edificios, siempre que estos puedan seguir funcionando independientemente.

b) Demolición parcial: Cuando solamente se elimine parte de una edificación.

Artículo 41. Las obras de demolición se tramitarán por el procedimiento normal.

Artículo 42. Las solicitudes de licencias para obras de demolición exigirán la presentación, de la siguiente documentación:

1. Impreso normalizado de solicitud, debidamente cumplimentado.
2. Hoja de características debidamente cumplimentada.
3. Proyecto que incluya:
 - a) Memoria descriptiva y justificativa de la actuación, con expresión de la duración prevista para las obras y el inicio de las mismas desde la obtención de la licencia municipal.
 - b) Plano parcelario a escala 1:2.000 señalando la finca objeto de licencia.
 - c) Planos acotados de planta, secciones y alzados, a escala 1:100, que reflejarán:
 - * En el caso de demolición total, el estado actual del edificio en su conjunto, rotulando el uso.
 - * En caso de demolición parcial, el estado actual del edificio en su conjunto, rotulando el uso, con indicación de la parte o partes que desaparecen, así como el resultado final de la actuación.
 - d) Presupuesto, por capítulos, a precios actuales de mercado.
 - e) El proyecto vendrá firmado por técnico competente, así como acompañado de las hojas de encargo de las direcciones facultativas correspondientes.
4. Descripción fotográfica, en color, del edificio en su conjunto y de los elementos más característicos.
5. En los casos de demolición parcial en edificios incluidos en el Catálogo del Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico, se presentará descripción documental de todos aquellos elementos que ayuden a ofrecer un mejor marco de referencia para el conocimiento de las circunstancias en que se construyó el edificio, de sus características originales y de su evolución, así como la justificación de que lo que se pretende demoler son cuerpos añadidos o ligados a la ejecución de obras permitidas.

SECCIÓN 4.^a Obras de nueva edificación **SUBSECCIÓN 1^a La Clasificación**

Artículo 43. 1. Las obras de nueva edificación **comprenden los siguientes tipos:**

- a) Obras de sustitución: Son aquellas en las que se derriba una edificación existente y en su lugar se construye una nueva.
 - b) Obras de Nueva Planta: Son aquellas mediante las cuales se edifica un solar libre de edificación.
 - c) Obras de ampliación: Son aquellas en las que se incrementa la ocupación o el volumen construidos.
2. Todas las licencias para las obras enumeradas en el apartado anterior se tramitarán mediante el procedimiento normal.

SUBSECCIÓN 2.^a Documentación

Artículo 44. Las solicitudes de licencias para obras de nueva edificación exigirán, en todos los casos, la presentación de la siguiente documentación:

- 1) Impreso normalizado de solicitud, debidamente cumplimentado.
- 2) Hoja de características, debidamente cumplimentada.
- 3) Proyecto que incluya:

a) Memoria descriptiva, justificativa y constructiva de la actuación, con expresión de la duración prevista para las obras y del inicio de las mismas desde la obtención de la licencia municipal.

Asimismo deberá hacerse indicación, en su caso de posibles valores históricos, artísticos, ambientales o sociales del edificio y estado de conservación.

b) Pliego de condiciones.

c) Planos de situación (escala 1:1000) y emplazamiento (escala 1:500) de la parcela, acotando los linderos de la misma, las distancias a los edificios y/o puntos de referencia próximos, y las cotas de nivel de la planta baja, con relación a espacios libres exteriores, calles y fincas colindantes, en su caso.

d) Planos acotados a escala 1:100 de plantas, alzados y secciones -que incluya sección constructiva-, que definan el estado actual del edificio que se proyecta, con indicación de los usos en ambos casos.

e) Plano de detalles a escala 1:100, de instalaciones interiores.

f) Mediciones y presupuesto por capítulos, a precios actuales de mercado.

g) El proyecto vendrá firmado por técnico competente, y visado por el Colegio Oficial correspondiente, así como acompañado de las hojas de encargo de las direcciones facultativas correspondientes.

4) Alzado del tramo o tramos de calle completos a los que dará fachada el edificio, si estuviera situado en las áreas protegidas.

5) Descripción fotográfica del estado actual de la edificación referidas a aspectos generales de la misma, incluyendo las de las fachadas de las casas colindantes.

CAPÍTULO III. Licencias para otras actuaciones urbanísticas **SECCIÓN 1ª. Definición de los actos sujetos a licencia**

Artículo 45. 1. Bajo este título se regulan todas las licencias que tienen por objeto construcciones, ocupaciones, actos y formas de afectación del suelo, del vuelo o del subsuelo, no incluidos en los restantes capítulos.

2. Estas actuaciones urbanísticas se dividen en:

Actuaciones estables. Cuando su instalación haya de tener carácter permanente o duración indeterminada

b) Actuaciones provisionales. Entendiéndose por tales las que se acometan o establezcan por tiempo limitado o en precario

3. Si las actuaciones a que se refiere este capítulo hubiesen de localizarse sobre terrenos de dominio público, será requisito previo obtener la concesión o autorización pertinente.

SECCIÓN 2.ª Actuaciones estables

Artículo 46. Bajo este epígrafe se contemplan aquellas actuaciones urbanísticas que han de tener carácter permanente o duración indeterminada, tales como:

a) La tala de árboles y la plantación de masas arbóreas.

b) Movimientos de tierra no afectos a obras de urbanización o edificación, incluidas la construcción de piscinas y la apertura de pozos.

c) El acondicionamiento de espacios libres de parcela, y la ejecución de vados de acceso de vehículos.

d) Cerramientos exteriores de terrenos o modificaciones de los existentes.

e) 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., salvo que la licencia esté implícita en la autorización de ocupación de la vía pública.

f) 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.

g) Soportes publicitarios exteriores, incluidos todos los que no estén en locales cerrados.

h) Vertederos de residuos o escombros.

i) Instalaciones de depósito 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 maquinaria.

j) Instalaciones o construcciones subterráneas de cualquier clase no comprendidas en proyectos de urbanización o de edificación.

k) 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 edificios, ajenos al servicio normal de éstos y no previstos en sus proyectos originarios.

Artículo 47. Las solicitudes para actuaciones estables se tramitarán por los procedimientos siguientes:

1. Por el procedimiento de actuación comunicada:

a) Acondicionamiento de espacios libres de parcela consistentes en ajardinamientos, pavimentación, implantación de bordillos, con excepción de implantación de instalaciones, excepto en fincas incluidas en áreas o elementos protegidos.

b) Limpieza de solares.

2. Por el procedimiento abreviado:

a) La tala de árboles y la plantación de masas arbóreas, que no estén incluidas o ubicadas en las áreas o elementos protegidos.

b) Movimientos de tierra no afectos a obras de urbanización o edificación, incluida la apertura de pozos, que no estén ubicadas en áreas o elementos protegidos.

c) Cerramientos exteriores de terrenos o modificaciones de los existentes que no estén ubicados en áreas o elementos protegidos.

d) 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.

e) 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.

f) El acondicionamiento de espacios libres de parcela, y la ejecución de vados de acceso de vehículos, así como el acondicionamiento de espacios libres de parcela excluidos del apartado l.a) de este artículo.

3. Por el procedimiento normal:

a) La tala de árboles y la plantación de masas arbóreas, que estén incluidas o ubicadas en las áreas o elementos protegidos.

b) Movimientos de tierra no afectos a obras de urbanización o edificación, incluidas la construcción de piscinas y la apertura de pozos, que estén ubicadas en áreas o elementos protegidos.

c) Cerramientos exteriores de terrenos o modificaciones de los existentes, ubicados en áreas o elementos protegidos.

d) Vertederos de residuos o escombros.

- f) Instalaciones de depósito 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 maquinaria.
- g) Instalaciones o construcciones subterráneas de cualquier clase no comprendidas en proyectos de urbanización o de edificación.
- h) 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 edificios, ajenos al servicio normal de éstos y no previstos en sus proyectos originarios.
- i) Construcciones de piscinas.
- j) Soportes publicitarios exteriores, incluidos todos los que no estén en locales cerrados.

Artículo 48. 1. La solicitud de la licencia para ejecución de las actuaciones estables por procedimiento abreviado, será acompañada, con carácter general, de los siguientes documentos:

- a) Impreso normalizado, debidamente cumplimentado.
 - b) Memoria descriptiva y justificativa.
 - c) Plano de emplazamiento.
 - d) Planos o croquis acotados y suficientes de las instalaciones o actuación pretendida.
 - e) Presupuesto.
 - f) Hoja de características
- e) En caso de afectar al vuelo de la vía pública y a la seguridad de los vehículos o personas, podrá exigirse la presentación de una póliza de seguros de responsabilidad civil.
2. Además, dichas actuaciones deberán atenerse a las exigencias requeridas por las Reglamentaciones Técnicas u otras Ordenanzas o normativas específicas de la actividad de que se trate, cuando existieren, y presentar la documentación particular que para cada una de ellas se indique.
3. A las solicitudes para las demás actuaciones estables enumeradas en el apartado 3 del artículo 47 -tramitadas por el procedimiento normal- se acompañará la documentación a que se refiere el apartado 1 de este artículo y toda aquella que contenga los elementos necesarios para analizar la actuación pretendida y el cumplimiento de la normativa urbanística y demás que resulte de aplicación, para lo cual podrá exigirse la presentación de un proyecto técnico.

CAPITULO IV. Proyectos de Urbanización.

Artículo 49.

1. Se considera Proyecto de Urbanización todo proyecto de obras que tenga por finalidad llevar a la práctica las previsiones y determinaciones de los instrumentos de planeamiento en los términos señalados en los artículos 98 y 99 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, en lo que disponga el planeamiento vigente en La Campana y demás normativa que le sea de aplicación.
2. Si la documentación presentada contiene deficiencias no subsanables, el Sr. Alcalde acordará la no admisión a trámite del Proyecto. Si la documentación aportada tuviese defectos subsanables se requerirá al promotor para que entregue las modificaciones necesarias en el plazo de un mes. Pasado el plazo sin que se hayan presentado se le tendrá por desistido, archivándose el expediente.

3. Comprobada por el Gabinete técnico municipal la corrección de la documentación aportada se emitirán los informes técnico y jurídico necesarios y se procederá a un trámite de información pública durante quince días hábiles, mediante la publicación de anuncios en el Boletín Oficial de la provincia y en el tablón de anuncios municipal.

Si fuese necesario, simultáneamente, se solicitarán los informes sectoriales necesarios para constatar la idoneidad del proyecto con la legislación que le sea de aplicación.

4. Finalizado el trámite de información pública, a la vista de las alegaciones presentadas y de los informes emitidos, se someterá el expediente a la aprobación por el Sr. Alcalde Presidente o, en caso de delegación, por la Junta de Gobierno Local, publicándose la aprobación en el Boletín Oficial de la provincia.

5. En el caso de promoción privada la resolución será notificada al promotor en debida forma y con expresión de los recursos procedentes.

SECCIÓN 3ª Actuaciones provisionales

Artículo 50. Se consideran actuaciones urbanísticas provisionales las que se acometan o establezcan por tiempo limitado o en precario y, en particular, las siguientes:

- a) Vallado de obras y solares.
- b) Sondeos de terrenos.
- c) Apertura de zanjas y calas.
- d) Instalaciones de maquinaria, andamiajes y apeos, incluidas las grúas de obras.
- e) Implantación de casetas prefabricadas o similares.
- f) Ocupación por aparcamientos provisionales en solares vacantes.

Artículo 51. 1. En general, las actuaciones señaladas en el artículo anterior serán complementarias de obras principales y la licencia de las mismas se otorgará conjuntamente en acto único.

2. Cuando se tratase de actuaciones autónomas, se ajustarán a las normas específicas que las afecten y se tramitarán de acuerdo con los procedimientos siguientes:

2.1. Por el procedimiento de actuación comunicada:

- a) Sondeos de terrenos.
- b) Puesta en funcionamiento de las grúas, siempre que se acompañe a la solicitud de la documentación establecida en el artículo siguiente.

2.2. Por el procedimiento abreviado:

- a) Apertura de zanjas y calas.
- b) Vallado de obras y solares.
- c) Instalaciones de maquinaria, andamiajes y apeos.
- d) Implantación de casetas prefabricadas o similares.
- e) Ocupación por aparcamientos provisionales en solares vacantes.

3. Las actuaciones por procedimiento abreviado deberán acompañarse de la documentación detallada en el art. 48 para las actuaciones estables. Cuando estas obras se realicen dentro de las Áreas de Intervención Arqueológica y supongan excavación del terreno, se acompañará a la documentación que para cada caso se exija por las disposiciones vigentes, o informe del Órgano competente de este Ayuntamiento o de la Comunidad de Andalucía.

Artículo 52. Antes del momento en que se vaya a poner en funcionamiento la grúa, se procederá a la comunicación de aquélla, que deberá ir acompañada de la siguiente documentación:

- a) Plano de la ubicación de la grúa, con las áreas de barrido de la pluma, firmado por el arquitecto director de las obras.
- b) Póliza de seguros y certificado de la compañía con cobertura total de cualquier género de accidentes que pudieran producirse durante el montaje, funcionamiento, desmontaje y su estancia en obra.
- c) Dirección facultativa de instalación y funcionamiento de la grúa durante el transcurso y hasta la paralización de las obras o su desmontaje, expedida por técnico competente, de acuerdo con las disposiciones legales en vigor visada por el Colegio Oficial correspondiente. En dicha dirección facultativa deberá hacerse mención expresa al cumplimiento de las normas establecidas por la Instrucción Técnica Complementaria M.I.E.A.E.M.2 del Reglamento de Aparatos de Elevación y Manutención referente a grúas torre desmontables para obras.
- d) Certificación de la casa instaladora, acreditativa del perfecto estado de montaje y funcionamiento de la grúa.

CAPÍTULO V. Licencias de primera ocupación

SECCIÓN 1ª *Objeto de la licencia*

Artículo 53. 1. Están sujetas a licencia de primera ocupación o utilización, las edificaciones resultantes de obras de *nueva edificación y reestructuración general* de los edificios con uso residencial.

2. Tiene por objeto acreditar que las obras e instalaciones han sido ejecutadas de conformidad con el proyecto y condiciones en que las licencias fueron concedidas y que se encuentran debidamente terminados y aptos, según las determinaciones urbanísticas de su destino específico.

SECCIÓN 2ª *Documentación*

Artículo 54.

La documentación que habrá de presentarse para la licencia de primera ocupación es la siguiente:

- La finalización de la obra, conforme al proyecto objeto de la licencia, se acreditará mediante la aportación de certificación expedida por el técnico director de la obra.
- Alta en el catastro, documento 902.

Artículo 55. La licencia de primera ocupación no exonera a los solicitantes, constructores y técnicos de la responsabilidad de naturaleza civil o penal propias de su actividad, ni de la administrativa por causa de infracción urbanística que derivase de error o falsedad imputable a los mismos.

CAPITULO VI. Licencias para obras y usos de naturaleza provisional

Artículo 56. De conformidad con lo dispuesto en el art 136 del Texto Refundido de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, aprobado por Real Decreto Legislativo 1/1992, de 26 de junio, el Ayuntamiento, siguiendo el procedimiento

establecido en este artículo y siempre que no hubiesen de dificultar la ejecución de los Planes, podrá autorizar usos y obras justificadas de carácter provisional, que habrán de demolerse o erradicarse cuando lo acordare el Ayuntamiento, sin derecho a indemnización alguna.

Artículo 57. 1. La provisionalidad de las obras o usos podrá deducirse y la licencia sólo podrá concederse si concurre uno de los siguientes factores:

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 sólo 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 aquélla sólo han de servir para 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 cumplimiento de la condición, o así lo acordase el Ayuntamiento.

Artículo 58. A los efectos de garantizar la ausencia de costes para la Corporación, en el caso de que, realizada la obra o instalado el uso, el interesado no ejecutase la demolición o erradicación cuando lo acordara la Corporación, 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 59. 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 y sin la previa presentación ante la Administración del certificado acreditativo de tal extremo.

CAPÍTULO VII. Licencias en suelo no urbanizable

SECCIÓN 1ª. Construcciones permitidas en suelo no urbanizable

Artículo 60.

Usos rústicos no sometidos a un régimen especial de protección.

1. En el suelo no urbanizable se permiten, previa licencia, los actos o usos rurales precisos para el uso agrícola, ganadero o forestal al que están destinados y los urbanísticos permitidos por la ordenación urbanística en vigor.
2. Se permiten obras o instalaciones para actividades agrícolas, ganaderas, forestales, cinegéticas o análogas.
3. Se prohíben las actuaciones que comporten un riesgo previsible de inundación, erosión o degradación.
4. Se permiten segregaciones, edificaciones e instalaciones expresamente permitidas por el Plan General de Ordenación Urbana de La Campana que sean consecuencia de la propia explotación agrícola (art. 52).

Artículo 61. Actuaciones de interés público en suelo no urbanizable.

1. Cuando la ordenación urbanística lo permita, en suelo no urbanizable se autorizarán actos no vinculados con el destino del suelo que sean calificados de interés público, mediante la realización de viviendas unifamiliares aisladas, actividades económicas, edificaciones, construcciones e instalaciones, siempre que su autorización sea viable mediante licencia municipal y la aprobación de uno de los siguientes instrumentos urbanísticos:
 - a. Un Plan Especial en los supuestos señalados en el art. 42 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, con los trámites establecidos en la normativa urbanística vigente.
 - b. Un Proyecto de Actuación, para las restantes actuaciones de utilidad pública o interés social que hayan de implantarse en suelo no urbanizable, con la tramitación establecida en el art. 43 de la citada Ley.

2. El promotor de la actuación deberá asumir las siguientes obligaciones:
 - a. El pago de una prestación compensatoria que se destinará al Patrimonio Municipal del Suelo con la cuantía siguiente en función del empleo que genere la actuación:

Mas de 30 trabajadores	4% del importe total de la inversión
Entre 10 y 30 trabajadores	6% del importe total de la inversión
Menos de 10 trabadores	10% del importe total de la inversión
Actuaciones no generadoras de empleo	10% del importe total de la inversión

- b. Prestación de garantía por los medios establecidos en la legislación de contratos vigente, por cuantía del 10 % del importe total de la inversión, para prevenir posibles conductas que puedan constituir infracción urbanística.
 - c. Solicitar la licencia urbanística en el plazo máximo de un año una vez aprobado el Plan Especial o el Proyecto de Actuación.

3. Las construcciones deben cumplir los siguientes requisitos:
 - a. Necesidad de emplazamiento en el medio rural.
 - b. Declaración de utilidad pública o interés social apreciada y motivada por el Ayuntamiento.

4. Las actuaciones que lleven a cabo las administraciones públicas están exentas de las dos prestaciones contempladas en este artículo. (arts. 42 y 52).

CAPÍTULO VIII. Condiciones para el inicio y ejecución de obras

Artículo 62. Cuando previa solicitud del interesado a juicio de los Servicios Técnicos municipales existan datos suficientes en orden al previsible otorgamiento de la licencia municipal, por la claridad de lo proyectado en relación con los preceptos urbanísticos aplicables, el Órgano municipal con competencia para el otorgamiento de la licencia municipal u órgano en quien delegue, podrá, en el plazo de los diez días siguientes a la solicitud de la licencia de nueva edificación, expedir permiso provisional para el inicio de las obras de vaciado del solar o la construcción de muros de contención.

Artículo 63. Será requisito indispensable para la ejecución de las obras que deban tramitarse por los procedimientos normal o abreviado el disponer, a pie de obra, de copia autorizada de la licencia municipal.

Artículo 64. No podrá contratarse el suministro provisional de energía eléctrica y agua sin la presentación a la compañía suministradora de la correspondiente solicitud de licencia municipal. El incumplimiento de esta exigencia por parte de las empresas suministradoras dará lugar a que por la Administración se les imponga una sanción del doble al quintuple del importe de la conexión del servicio.

CAPÍTULO VIII. Informaciones Urbanísticas

Artículo 65. 1. Cualquier ciudadano tiene el derecho de consultar la normativa urbanística municipal y a que le sea expedida información escrita en la que se concreten cuantos datos le interesen que tengan relevancia urbanística.

2. El interesado formulará su petición por escrito, aportando cuantos datos permitan identificar la finca o parcela, debiendo concretar el alcance de la información pedida.

3. La petición será informada por el Gabinete Técnico Municipal en el plazo de 20 días contados a partir del registro de la solicitud. La información que se emita se referirá a hechos o aspectos que consten en documentos técnicos o normativa urbanística municipal, evitando la emisión de cualquier opinión.

4. Emitido el informe, el Secretario dará traslado de la información al solicitante previo abono de la tasa establecida. La comunicación se limitará a reproducir el informe técnico realizado.

CAPÍTULO IX. Inscripción registral de fincas sin licencia

Artículo 66. Se reconoce el derecho a la edificación y a que lo construido se pueda inscribir en el Registro de la Propiedad siempre que, si existe infracción urbanística, ésta haya prescrito.

En el caso de obras no amparadas en licencia, antes de expedir la certificación, se incoará expediente de comprobación sobre las posibles infracciones urbanísticas cometidas, con informes técnico y jurídico. Tras la comprobación se emitirá Resolución acreditativa de la prescripción y de la armonización o no de lo edificado con el planeamiento vigente.

La certificación administrativa se emitirá, tras el expediente, en los términos señalados en el Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio, debiendo constar en ella:

- a. Fecha de terminación de la obra o su antigüedad.
- b. Descripción de la misma.
- c. Que la fecha de terminación sea anterior al plazo previsto para la prescripción de la infracción en que hubiera podido incurrir el edificante.
- d. Que no conste la existencia de un procedimiento de disciplina urbanística que pueda interrumpir la prescripción.

El expediente se iniciará a petición del interesado. En la solicitud deberá incluir los datos identificativos del inmueble, emitiéndose posteriormente informes técnico y

jurídico, concluyendo con la Resolución correspondiente, tras ella se emitirá certificación por el Secretario de la Corporación.

TÍTULO III. ÓRDENES DE EJECUCIÓN DE OBRAS Y OTRAS ACTUACIONES CAPÍTULO I. Objeto

Artículo 67. 1. Mediante las órdenes de ejecución, el Ayuntamiento ejerce su competencia en orden a aplicar la ordenación urbanística en vigor, a exigir el cumplimiento de los deberes de conservación en materias de seguridad, salubridad y ornato de los edificios e instalaciones y a asegurar, en su caso, la eficacia de las decisiones que adopte en atención al interés público urbanístico y al cumplimiento de las disposiciones generales vigentes.

2. El incumplimiento de las órdenes de ejecución, además de la responsabilidad disciplinaria que proceda por infracción urbanística, podrá dar lugar a la ejecución administrativa subsidiaria, que será con cargo a los obligados en cuanto no exceda del límite de sus deberes, conforme a lo establecido en la Legislación vigente. Se denunciarán, además, los hechos a la jurisdicción penal cuando el incumplimiento pudiera ser constitutivo de delito o falta.

CAPÍTULO II. Contenido

Artículo 68. A los efectos prevenidos en los arts. 10 y 11 del Reglamento de Disciplina Urbanística; los Órganos municipales competentes en materia de Disciplina Urbanística ordenarán a los propietarios la ejecución de las obras necesarias para garantizar el deber de conservación.

Artículo 69. 1. La orden de ejecución deberá contener obligatoriamente la determinación concreta de las obras, conforme a las definiciones que fueran precisas para restablecer las condiciones de seguridad, salubridad y ornato público de la edificación o instalación.

2. Asimismo, deberá fijar el plazo para el cumplimiento voluntario de lo ordenado por el propietario. Dicho plazo se determinará en razón directa de la importancia, volumen y complejidad de las obras a realizar.

3. La orden de ejecución determinará si la entidad de las obras exige proyecto técnico y, en su caso, dirección facultativa.

4. La orden de ejecución, una vez dictada y notificada de acuerdo con las normas procedimentales generales, equivale a la licencia urbanística, legitimando la realización de las obras a las que se refiera.

5. Previo al comienzo de las obras deberá aportarse, en el caso de exigirse proyecto técnico, hoja de encargo y dirección facultativa visados por el Colegio profesional que corresponda.

6. Una vez terminadas las obras el Ayuntamiento solicitará informe al Gabinete Técnico, que justifique que las obras han sido ejecutadas correctamente.

CAPÍTULO III. Procedimientos y efectos

Artículo 70. 1. El expediente para ordenar la ejecución de obras a que se refiere este Capítulo, deberá iniciarse con informe de los Servicios Técnicos o el acta de inspección, en la que se contengan las deficiencias, desperfectos o daños atentatorios a la seguridad, salubridad u ornato públicos.

2. La orden de ejecución se dictará previo trámite de audiencia al propietario o propietarios, como titulares de derechos sobre los que va a incidir la resolución, de conformidad con el art. 84 de la L.R.J.P.A.C. *No obstante, en el caso de urgencia por peligro inminente, el trámite de audiencia se dará por cumplido con el informe técnico o acta de inspección.*

Artículo 71. El incumplimiento de la orden de ejecución en el plazo voluntario prescrito, determinará la adopción de las medidas de orden sancionador contempladas en la legislación urbanística estatal y autonómica vigente, y, en su caso, a la ejecución subsidiaria de las obras o instalaciones, de conformidad con el art. 98 de la L.R.J.P.A.C.

TÍTULO IV .PROTECCIÓN DE LA LEGALIDAD URBANÍSTICA

CAPÍTULO I. El servicio de inspección urbanística

Artículo 72. 1. Serán Órganos de la Disciplina Urbanística, la Alcaldía Presidencia, los Órganos urbanísticos de acuerdo con sus atribuciones y las autoridades en quienes se delegue tal competencia.

2. En el marco de las competencias conferidas y de acuerdo con la legislación vigente, los Órganos de la Disciplina Urbanística tienen las siguientes atribuciones:

a) Dictar cuantas resoluciones sean precisas para restaurar el orden urbanístico infringido.

b) Imponer las sanciones procedentes.

c) Dar cuenta a la Jurisdicción Ordinaria de los ilícitos urbanísticos o del incumplimiento de las órdenes municipales, a efectos de exigencia de las responsabilidades de orden penal en que hubieran podido incurrir los infractores.

d) Disponer la materialización de precintado de obras o instalaciones y clausura de las actividades.

e) Disponer la adopción de medidas de ejecución sustitutoria, con las limitaciones que para tal fin vengan impuestas por el Presupuesto municipal.

f) Disponer la adopción de medidas correctoras para el ejercicio y el funcionamiento de instalaciones que infrinjan la normativa urbanística aplicable.

g) Aprobar los programas de inspecciones urbanísticas y disponer la publicación de los listados de infracciones graves de la legalidad urbanística y de sus responsables.

Artículo 73. . Inspección urbanística.

1. El ejercicio de la función inspectora se llevará a cabo por los técnicos del Gabinete Técnico Municipal, por la Policía Local y por el funcionario que expresamente pueda ser nombrado para esta función.
2. En el ejercicio de su función gozarán de plena autonomía, tendrán la condición de agentes de la autoridad y ejercerán su función provistos de documento oficial que acredite su condición.
3. La naturaleza, funciones y fines son los señalados en el art. 179 de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

Artículo 74. Todas las inspecciones urbanísticas darán lugar al levantamiento de un acta en la que serán reflejados los siguientes datos: objeto de la inspección, nombre y dirección de los promotores, propietarios o técnico director, fecha y hora de la inspección, descripción de las obras, ubicación, nombre y firma del inspector urbanístico y firma de los responsables que se encuentren presentes o personas que los representen. Asimismo, deberán establecerse cuantos extremos tengan relación con la inspección y cuando, tratándose de obras comenzadas sin estar concedida la licencia, ésta ha sido solicitada deberán consignar la fecha de la solicitud de la misma.

CAPÍTULO II. Restitución del orden urbanístico vulnerado

Artículo 75. Este Capítulo se regirá íntegramente por las disposiciones urbanísticas estatales y autonómicas vigentes, con las especificaciones contenidas en los artículos siguientes.

Artículo 76.

Suspensión de obras sin licencia o contraviniendo sus condiciones.

1. Cuando cualquier acto urbanístico sometido a licencia se desarrolle sin ésta o contraviniendo sus disposiciones, se procederá a la inmediata suspensión de las obras y del suministro de los servicios de agua, gas, electricidad y telecomunicaciones.
2. Practicada la notificación, el incumplimiento acreditado de la orden de paralización dará lugar, mientras persista, a la imposición de sucesivas multas por periodos sucesivos de quince días y cuantía, en cada ocasión, del diez por ciento de las obras ejecutadas, con un mínimo, en cada sanción, de 600 euros.
3. En lo no contemplado en este artículo se estará a lo dispuesto en la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía (art. 181).

Artículo 77.

. Restablecimiento de la legalidad urbanística.

1. Al suspenderse el acto se requerirá al interesado para que solicite la legalización en el plazo de dos meses, contados tras la notificación, mediante la presentación de la documentación técnica que en cada caso sea preceptiva.
2. Si pasado el plazo no ha solicitado la legalización o la petición carece de la documentación preceptiva, procederá la imposición de sucesivas multas con periodicidad mensual y cuantía, en cada ocasión del diez por ciento del valor de las obras ejecutadas, con un mínimo de 600 euros.
3. En lo no contemplado en este artículo se estará a lo dispuesto en la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía (art. 182).

Artículo 78. Reposición de la legalidad urbanística

1. Las propuestas de resolución de legalización señaladas en el artículo anterior incluirán instrucciones sobre la restauración, a costa del interesado, de la realidad física alterada y los plazos para su ejecución, en los supuestos y condiciones contemplados en la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía.
2. El incumplimiento de la orden de reposición dará lugar, mientras dure, a la imposición de doce multas con periodicidad mensual y en cuantía, en cada caso,

del diez por ciento del valor de las obras realizadas, con un mínimo de 600 euros (art.183).

CAPÍTULO III Infracciones urbanísticas y su sanción

1. Artículo 79.

1. Las infracciones urbanísticas se clasifican en leves, graves y muy graves.
2. La apreciación de la presunta comisión de una infracción urbanística dará lugar a la incoación, instrucción y resolución del correspondiente procedimiento sancionador en las condiciones y procedimiento establecidos en la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

Artículo 80. 1. Los Colegios profesionales, como Corporaciones de Derecho Público, colaborarán con la Administración municipal en el control de la legalidad urbanística. A tales efectos, la Administración municipal notificará al Colegio respectivo, para su conocimiento, de los expedientes en que resultase responsable de infracciones urbanísticas alguno de sus colegiados.

2. La reincidencia se considerará circunstancia especialmente agravante de la responsabilidad, respecto de los promotores y técnicos responsables de las obras o de las instalaciones.

Artículo 81. Las infracciones se sancionarán de acuerdo con lo establecido en la legislación estatal o autonómica vigente.

Artículo 82. A los efectos prevenidos en el la legislación vigente, cuando incoado un expediente de infracción urbanística pudiera presumirse que éstas son constitutivas de algún delito de los tipificados en el Código Penal, antes de iniciar el correspondiente expediente sancionador, se pondrán los hechos en conocimiento del Ministerio Fiscal. Sólo procederá la incoación del procedimiento sancionador si dicho Ministerio decretara su archivo y así lo notifique al Ayuntamiento o cuando haya recaído sentencia firme de carácter absolutorio.

DISPOSICIÓN ADICIONAL

Con el fin de hacer efectivo el principio de agilización en la gestión urbanística y desburocratización del procedimiento que preside esta Ordenanza, el Ayuntamiento de La Campana impulsará el empleo y aplicación de las técnicas y medios electrónicos, informáticos y telemáticos para el desarrollo de su actividad y el ejercicio de sus competencias, con las limitaciones que a la utilización de estos medios establecen la Constitución y las Leyes.

DISPOSICIÓN FINAL

De conformidad con lo establecido en el art. 70 de la Ley Reguladora de las Bases de Régimen Local, la presente Ordenanza entrará en vigor a los 15 días de la publicación completa de su texto en el *Boletín Oficial de la Provincia*.

DILIGENCIA DE APROBACIÓN.

La presente Ordenanza aprobada definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada 27 de octubre 2004 entrará en vigor el mismo día de su publicación en el Boletín Oficial de la Provincia nº 266 de fecha 16 de noviembre de 2004 y será de aplicación a partir del día **1 de enero 2005** permaneciendo en vigor hasta su modificación o derogación expresa.

Publicación íntegra de la Ordenanza B.O.P. Nº 11 FECHA 7 de enero 2005

MODIFICACION EN PLENO DE FECHA: 16 DE NOVIEMBRE DE 2009

PRIMERO. Aprobar inicialmente la modificación de la Ordenanza Municipal de licencias y protección de la legalidad urbanística con el siguiente tenor literal:

Artículo 54.

La documentación que habrá de presentarse para la licencia de primera ocupación es la siguiente:

- La finalización de la obra, conforme al proyecto objeto de la licencia, se acreditará mediante la aportación de certificación expedida por el técnico director de la obra.
- Alta en el catastro, documento 902.

DILIGENCIA DE APROBACIÓN.

La presente Ordenanza aprobada definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada 16 de Noviembre 2009 entrará en vigor el mismo día de su publicación en el Boletín Oficial de la Provincia nº 275 de fecha 27 de noviembre de 2009 y será de aplicación a partir del día **7 de enero 2010** permaneciendo en vigor hasta su modificación o derogación expresa.

Publicación íntegra de la Ordenanza B.O.P. Nº 25 FECHA 1-2-2010