

# PETICIÓN DE LICENCIA DE OBRA MAYOR

## 1. DATOS DEL SOLICITANTE

|                      |                  |                   |                        |
|----------------------|------------------|-------------------|------------------------|
| DNI/NIF o Pasaporte: | Primer Apellido: | Segundo Apellido: | Nombre o Razón Social: |
|                      |                  |                   |                        |
| Domicilio:           | Localidad:       | Código Postal:    | Provincia:             |
|                      |                  |                   |                        |
| Correo Electrónico:  | Teléfono Móvil:  | Teléfono Fijo:    |                        |
|                      |                  |                   |                        |

Si cumplimenta alguno de los dos siguientes campos (teléfono y/o Correo Electrónico) autoriza expresamente a esta Administración a utilizarlos con carácter exclusivamente informativo durante la tramitación de este procedimiento.

## 2. DATOS A EFECTOS DE NOTIFICACIÓN

|                                      |                 |                |            |
|--------------------------------------|-----------------|----------------|------------|
| Nombre y Apellido o Razón Social:    | DNI/NIF/CIF:    |                |            |
|                                      |                 |                |            |
| Domicilio a Efectos de Notificación: | Localidad:      | Código Postal: | Provincia: |
|                                      |                 |                |            |
| Correo Electrónico:                  | Teléfono Móvil: | Teléfono Fijo: |            |
|                                      |                 |                |            |

Si cumplimenta alguno de los dos siguientes campos (teléfono y/o Correo Electrónico) autoriza expresamente a esta Administración a utilizarlos con carácter exclusivamente informativo durante la tramitación de este procedimiento.

## 3. SOLICITA

Que de acuerdo con los proyectos técnicos que se acompañan, y teniendo en cuenta lo dispuesto en el artículo 169 de la Ley 7/02 de 17 de diciembre de 2002 de Ordenación Urbanística de Andalucía, artículo 1º del Reglamento de Disciplina Urbanística, Artículo 9º, del Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales y demás disposiciones complementarias o supletorias vigentes, le sea concedida LICENCIA DE OBRA, para la realización de las que se detallan en el presente escrito, cuyas características, con independencia de los datos que figuran en la Memoria de los Proyectos, son las siguientes:

|                                   |            |                       |
|-----------------------------------|------------|-----------------------|
| Propiedad de:                     |            |                       |
| Emplazado en calle/plaza/avenida: | Población: |                       |
|                                   |            |                       |
| Provincia:                        | C.P.       | Referencia Catastral: |
|                                   |            |                       |

### Técnico Director

|      |        |              |          |
|------|--------|--------------|----------|
| D/Dª | Título | Nº Colegiado | Teléfono |
|      |        |              |          |

### Técnico Ayudante

|      |        |              |          |
|------|--------|--------------|----------|
| D/Dª | Título | Nº Colegiado | Teléfono |
|      |        |              |          |

## 4. DESCRIPCIÓN DE LA OBRA A REALIZAR

|  |
|--|
|  |
|--|

## 5. DOCUMENTACIÓN APORTADA

|  |
|--|
|  |
|--|

Los Barrios a \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_

Fdo. \_\_\_\_\_

**SR/A. ALCALDE/SA-PRESIDENTE/A DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LOS BARRIOS (Cádiz)**

De conformidad con lo establecido en el Reglamento (UE) 2016/679 de protección de datos y en la Ley Orgánica 3/2018, de Protección de Datos Personales y garantía de los derechos digitales, se le informa que sus datos personales aportados en este formulario serán incorporado a un fichero titularidad del mismo organismo, con la finalidad de la gestión de los servicios objeto del formulario, ofrecidos por este Ayuntamiento. Si lo desea, podrá solicitar el acceso a sus datos personales, su rectificación, supresión, limitación al tratamiento y oposición, de conformidad con la información contenida en la Política de Privacidad ubicada en la página web [www.losbarrios.es](http://www.losbarrios.es).

Para el ejercicio de cualquiera de estos derechos, deberá dirigir solicitud escrita al Ayuntamiento de Los Barrios, Plaza de la Iglesia Nº 1, 11370 – Los Barrios (Cádiz), o mediante el email [dpd@ayto-losbarrios.es](mailto:dpd@ayto-losbarrios.es).

- c. En obras de inmuebles declarados Bienes de Interés Cultural o incluidos en algún Catálogo de Elementos Protegidos, o las de parcelación en las que se ubiquen dichos inmuebles, el plazo de silencio administrativo positivo quedará en suspenso hasta que se obtenga autorización expresa o tácita de los Organismos competentes para su preceptiva autorización.
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 Ley del Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, o norma que lo sustituya.
3. En ningún caso podrán adquirirse por silencio facultades en contra de las determinaciones de la ordenación contenida en el planeamiento urbanístico aplicable así como en contra de las demás disposiciones generales vigentes.
4. 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 Ley 30/92 de 26 de noviembre, modificada por la Ley 4/99 de 13 de enero, o normativa que la sustituya.

## CAPÍTULO II. DOCUMENTACIÓN DE LAS LICENCIAS URBANÍSTICAS

### Artículo 16. Documentación de las licencias de obras mayores de edificación.

1. Para la tramitación de las licencias de edificación (obra de nueva planta, ampliación o reforma) será preciso la aportación de Proyecto Técnico, por triplicado ejemplar, suscrito por técnico competente, cuyo contenido será el necesario y suficiente 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 Técnico, con carácter general, deberá estar integrado necesariamente por la siguiente documentación:
  1. Memoria descriptiva de las características generales de la obra y justificativa de las soluciones concretas.
  2. Memoria de legalidad que acredite el cumplimiento de las determinaciones urbanísticas de aplicación, incluyendo los datos y parámetros suficientes que permitan verificar el cumplimiento de las condiciones que establece el Plan General para la edificación según los usos y zonas.
  3. Planos generales a escala y acotados, de plantas alzados y secciones.
  4. Presupuesto, con estimación global de cada capítulo, oficio o tecnología.
  5. En los casos de obras que afecten a edificios con algún nivel de protección, deberá aportarse separata correspondiente a la definición del grado de intervención en relación a la protección perseguida, con descripción gráfica y fotográfica de los elementos a proteger.
  6. En su caso, Proyecto de Intervención Arqueológica.
  7. Separata acreditativa del cumplimiento de la Normativa de protección contra incendios.
  8. Ficha justificativa de la Normativa sobre Accesibilidad y Eliminación de Barreras Arquitectónicas.

9. Planos acotados con indicación de los elementos integradores de la Instalación de Infraestructura Común de Telecomunicaciones.
  10. Memoria justificativa del cumplimiento de las normas de protección del medioambiente en materia de ruidos.
  11. Anexo en el que se señalará la duración máxima prevista de las obras y los períodos parciales de ejecución, si éstos fuesen procedentes.
  12. Plano definitorio de la zona de ocupación del dominio público, incluyendo los servicios públicos afectados, a los efectos de acometer la ejecución de las obras.
  13. La documentación específicamente exigida para cada uno de los tipos de proyectos obras.
2. De igual forma, y además de la general exigida para todo tipo de licencias, deberá unirse la siguiente documentación:
    - a. Cuestionario de estadística municipal y de fiscalía.
    - b. Copia del título de propiedad.
    - c. Informes y planos diligenciados por las Compañías Suministradoras, sobre las acometidas correspondientes.
  3. El expediente de licencia de edificación constituye un documento integral formado por el Proyecto Técnico, 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.
  4. Para la tramitación inicial y la concesión de las licencias de obras de edificación, será preciso la aportación del Proyecto Técnico integrado por la documentación relacionada en el apartado primero de este artículo y por aquella documentación específica para cada tipo de obras.
  5. Antes del inicio de las obras, al Proyecto Técnico autorizado deberán aportarse aquellos otros documentos técnicos 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. Asimismo deberá aportarse Estudio de Seguridad y Salud o Estudio Básico, según proceda y Proyecto Técnico de Infraestructura Común de Telecomunicaciones.

La citada documentación técnica concordará, bajo la responsabilidad del promotor y el proyectista, con el Proyecto Técnico 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.

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.

6. Cuando con arreglo al proyecto presentado la edificación de un inmueble se destinara específicamente a establecimientos de características determinadas, no se concederá licencia de obras sin la autorización de la licencia de instalación. Los proyectos de edificios y obras en general destinados a usos que necesiten licencia de instalación y alojen actividades que se presuma puedan originar molestias, incomodidades o peligrosidad, deberán contener datos suficientes para justificar que se ajustan a cuanto determina la legislación medioambiental.

#### Artículo 17. Documentación de las Obras menores.

1. Se consideran obras menores, a los efectos de estas Normas, aquellas actuaciones de escasa entidad técnica e impacto urbanístico y que no afectan al patrimonio protegido, no necesitando para su ejecución de la presentación de proyecto técnico. En particular se consideran obras menores:
  - A. Obras en fachadas y cubiertas:
    - Picado, enfoscado o pintura

- Sustitución o colocación de aplacados o piezas en la fachada en planta baja, así como de zócalos.
  - Sustitución de carpinterías y cerrajerías sin modificación de huecos.
  - Impermeabilización de azoteas o sustitución de tejas (D).
- B. Obras en el interior de los inmuebles:
- Sustitución de solerías, alicatados o falsos techos.
  - Obras de acondicionamiento de locales y viviendas que no afecten a su estructura ni a la fachada, a su distribución interior, ni impliquen la apertura de nuevos huecos, no modifiquen los usos existentes ni encierren peligrosidad en los trabajos (P y D). En el caso de locales deberá acreditarse estar en posesión de la correspondiente licencia de apertura.
- C. Obras sobre las instalaciones:
- Cambios en la instalación eléctrica.
  - Cambios en la instalación de fontanería y aparatos sanitarios.
  - Cambios en la instalación de gas.
  - Cambios en la instalación de refrigeración o calefacción.
- D. Obras en los solares o patios:
- Limpieza de solares que no implique movimiento de tierras.
  - Establecimiento de vallas o cercas definitivas (D).
  - Formación de jardines cuando no se trate de los privados complementarios a la edificación de la parcela, que están exceptuados de licencia.
- E. Las que se realicen en la vía pública relacionadas con la edificación contigua:
- Construcción o reparación de vados en las aceras así como su supresión (P y D)
  - Construcción de barracones y kioscos para la exposición y venta. (D)
  - Colocación de rótulos, banderas y anuncios luminosos salvo las que ofrezcan peligro que serán obra mayor. Colocación de toldos en las plantas bajas de fachadas a la vía pública.
- F. Obras auxiliares de la construcción:
- Construcción o instalación de casetas provisionales de obra.
- Si para la ejecución de las obras fuese necesaria la instalación de andamios, guindolas, elementos para técnicas alpinas, grúas, u otros medios auxiliares, será preceptiva la obtención previa de la licencia municipal correspondiente, para lo cual, entre otros documentos, deberá aportarse proyecto suscrito por técnico competente, acompañado del correspondiente Estudio de Seguridad y Salud o Estudio Básico en su caso.
2. Las obras menores contendrán la documentación abreviada prevista en este artículo salvo que para alguna de ellas, por causas imprevistas de complejidad durante su ejecución, se exigiese licencia y documentación de obra mayor.
  3. Las solicitudes de licencia de obra menor irán acompañadas, en todo caso, de un documento en el que se describan, escrita y/o gráficamente, las obras, con indicación de su extensión, situación y presupuesto.
  4. En los supuestos de obras menores se requerirá además, cuando así se indique respectivamente con las letra P y D, lo siguiente:
    - P: Presentación de planos firmados por facultativo competente y visados por el Colegio Profesional respectivo.
    - D: Dirección facultativa justificada mediante hoja de anuncio de dirección visada por el correspondiente Colegio Profesional.

5. Todas las licencias que se soliciten para toldos, anuncios visibles desde la vía pública, banderines, faroles, placas y luminosos tendrán carácter temporal, con vigencia de dos años y se considerarán renovados, previo abono de sus tasas, por períodos iguales; salvo que la Administración Urbanística Municipal no renovase la licencia, sin derecho a indemnización.

#### Artículo 18. Proyectos de Parcelación.

1. Los proyectos de parcelación tienen por finalidad la definición pormenorizada de cada una de las unidades resultantes de una parcelación urbanística, y se ajustarán a las condiciones generales establecidas en estas Ordenanzas y a la Normativa Urbanística de aplicación. Los proyectos de parcelación deberán venir suscritos por técnico competente.
2. Con carácter específico los proyectos de parcelación habrán de contener:
  - a. Memoria descriptiva y justificativa de las razones de la parcelación, en relación con el planeamiento de aplicación.
  - b. Plano de situación a escala (1:2000) y del estado actual a escala (1:1.500) , señalando las fincas originales registrales representadas en el parcelario oficial, las edificaciones, el espacio libre y ajardinamiento existente. Esta documentación se presentará gráficamente y en soporte digital con las características técnicas de la cartografía adoptadas por la Administración Urbanística Municipal.
  - c. Certificación del Registro de la Propiedad comprensivas del dominio y descripción de las fincas o parcelas. Si la finca o fincas no constaren inmatriculadas, se indicará tal circunstancia, se acompañará el título o títulos que acrediten el dominio y se señalará su descripción técnica, con indicación de su naturaleza, situación, linderos y extensión.
  - d. Planos de parcelación a escala 1:500, en los que aparezca perfectamente identificada cada una de las parcelas resultantes y pueda comprobarse su adecuación a las determinaciones del planeamiento de aplicación. Esta documentación se presentará gráficamente y en

soporte digital con las características técnicas de la cartografía adoptadas.

- e. Propuesta de cédula urbanística de cada una de las parcelas resultantes.
- f. Descripción fotográfica en color de la parcela o parcelas objeto de la parcelación.
- g. Cuando la actuación afecte a parcelas con algún nivel de protección, se presentará documentación correspondiente a la protección establecida, con descripción gráfica y fotográfica de los elementos a proteger.

Las licencias de parcelación se tramitarán según el procedimiento abreviado establecido en las presentes Ordenanzas.

3. Los acuerdos por los que se apruebe el otorgamiento de licencias de parcelación llevarán consigo la autorización para su deslinde y amojonamiento.
4. Las licencias de parcelación urbanística se entenderán implícitamente concedidas con los acuerdos de aprobación de los proyectos de reparcelación; 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.
5. Es 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 declarar la innecesariedad de licencia urbanística mediante la expedición del correspondiente certificado al efecto. En este caso será necesario aportar la siguiente documentación acompañando a la petición indicada: Plano de situación en el que aparezca perfectamente identificada la parcela afectada. Descripción detallada de la descripción registral pretendida, indicando superficie y linderos originales y los resultantes de aquella, adjuntando nota simple registral y certificación catastral de la finca.
6. 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.

7. 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 a la Administración Urbanística Municipal.
8. A fin de facilitar el cumplimiento de lo previsto en los artículos 21 de la LRSV 1998 y 258.2 del TRLS 92, el Ayuntamiento comunicará de oficio al Colegio Notarial y Registro de la Propiedad, 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, 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.

**Artículo 19. Documentación para la licencia de obras de urbanización ordinarias**

1. Con la solicitud de licencia de obras de urbanización no incluidas en el Proyecto de Urbanización aprobado, se acompañarán los siguientes documentos por triplicado:
  - a. Plano de situación a escala no inferior a 1:2.000, en el que se determine la localización de la finca o fincas a que se refiere la licencia.
  - b. Proyecto técnico.
  - c. En su caso, copia del plano oficial acreditativo de haberse efectuado el señalamiento de alineaciones y rasantes sobre el terreno.
2. Los conceptos a que deberá referirse el proyecto técnico serán los siguientes, salvo que alguno no guardase relación con las obras a ejecutar:

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

3. El proyecto técnico estará integrado, como mínimo, por los documentos descritos en el artículo 4.7.1 de las Normas del Plan General para los Proyectos de Urbanización.

4. Si el acto de otorgamiento de licencia introdujese modificación sustancial en el proyecto, el interesado deberá presentar nuevos proyectos, de los cuales uno se le devolverá, debidamente conformado, con la licencia.

Las modificaciones no sustanciales del proyecto se introducirán mediante enmienda de los planos originales suscritas por el promotor y su técnico.

5. Depósito de garantía. El solicitante deberá prestar garantía, en cualquiera de las formas admitidas en estas Normas, de importe igual al 25% del presupuesto.

**Artículo 20. Documentación para movimientos de tierras**

1. Con la solicitud de licencia para movimiento de tierras, no incluidas en el concepto de obras menores, se acompañarán los siguientes documentos:
  - a. Plano de emplazamiento a escala 1:2.000 con curvas de nivel.
  - b. Plano topográfico de la parcela o parcelas a que se refiere la solicitud, a escala no menor a 1:500, en el que se indiquen las cotas de alineaciones y rasantes, la edificación y arbolado existente y la posición, en planta y

- altura, de las fincas o construcciones vecinas que puedan ser afectadas por desmonte o terraplén.
- c. Plano de los perfiles que se consideren necesarios para precisar el volumen y características de la obra a realizar, así como los detalles precisos que indiquen las precauciones a adoptar en relación a la propia obra, vía pública y fincas o construcciones vecinas que pueden ser afectadas por el desmonte o terraplén.
  - d. Memoria técnica complementaria referida a la documentación prevista en los apartados anteriores, explicativa de las características, programa y coordinación de los trabajos a efectuar.
2. La Administración Urbanística Municipal podrá exigir además, un análisis geotécnico del terreno o solar y la copia del plano oficial acreditativo de haberse efectuado, en su caso, el señalamiento de alineaciones y rasantes sobre el terreno.
  3. El peticionario asumirá la obligación de que las obras de excavación, desmonte o demás movimientos de tierra a que se refiere la licencia, se ejecutarán por una empresa constructora competente y que al frente de tales obras, además de la dirección facultativa, haya un técnico titulado que asuma expresamente la función de cuidar de la correcta ejecución de los trabajos, de acuerdo con los documentos presentados y con las órdenes de la dirección facultativa.

#### Artículo 21. Documentación para la licencia de demolición

1. No se concederá si no va acompañada del proyecto de obra nueva que lo sustituya, salvo en el caso de ruina inminente.
2. A la solicitud se acompañarán los siguientes documentos:
  - a. Tres ejemplares del proyecto de demolición.
  - b. Tres ejemplares del proyecto de obra nueva.
  - c. Oficios de dirección facultativa de técnicos competentes, legalmente autorizados.
3. El Proyecto Técnico de demolición, suscrito por técnico competente y visado por el Colegio Profesional correspondiente, incluirá:

- a. Memoria descriptiva y justificativa de la actuación, con expresión de la duración aproximada de las obras.
  - b. Plano topográfico de la parcela y de emplazamiento del edificio en la parcela, acotando los linderos de la misma, la distancia a los edificios y/o puntos de referencia próximos, y las cotas de nivel de la planta baja, con relación a los espacios libres exteriores, calles y fincas colindantes, en su caso. Esta documentación se presentará gráficamente y en soporte digital con las características técnicas de la cartografía adoptadas por la Administración Urbanística Municipal.
  - c. Planos acotados a escala de plantas, alzados y secciones, que definan el estado actual del edificio afectado por las obras
  - d. Presupuesto, con estimación global de cada capítulo, oficio o tecnología.
  - e. Alzado del tramo o tramos de calle completos a los que da fachada el edificio.
  - f. Descripción fotográfica en color del edificio en su conjunto y de los elementos más característicos.
4. En todo caso, antes del inicio de las obras de demolición deberá aportarse Estudio de Seguridad y Salud o Estudio Básico en su caso conforme a las exigencias generales.

#### Artículo 22. Documentación para licencia de aperos

1. Se exigirán los mismos documentos que para las licencias de derribos.
2. Cuando por derribo u obras en una edificación sea necesario apea la contigua, se solicitará la licencia por el propietario de ésta, expresando en una Memoria, firmada por facultativo legalmente autorizado, la clase de apeos que se van a ejecutar, acompañando los planos necesarios; en caso de negativa de dicho propietario a realizar las obras de apeo, se podrán llevar a cabo directamente por el dueño de la casa que se vaya a demoler o aquélla donde se hayan de ejecutar las obras, el cual deberá solicitar la oportuna licencia, con el compromiso formal de sufragar, si procediere, la totalidad de los gastos que

ocasiona el apeo, sin perjuicio de que puedan repercutir los gastos ocasionados, con arreglo a derecho. Cuando las obras afecten a una medianería se estará a lo establecido sobre estas servidumbres en el Código Civil.

3. En todo caso cuando se vaya a comenzar un derribo o vaciado importante, el propietario tendrá obligación de comunicarlo en forma fehaciente a los colindantes de las fincas y adoptar las medidas que eliminen los riesgos que eventualmente pudiera derivarse.
4. En caso de urgencia por peligro inmediato podrán disponerse en el acto, por la dirección facultativa de la propiedad, los apeos y obras convenientes, aunque consistan en tornapuntas exteriores, dando cuenta inmediatamente a la Administración Urbanística Municipal, de las medidas adoptadas para la seguridad pública, sin perjuicio de solicitar la licencia en el plazo de cuarenta y ocho horas siguientes y abonar los derechos que proceda. Igualmente se exigirá que se realicen los apeos u obras que estime necesarias.

#### Artículo 23. Condiciones para la licencia de vallados de obra

1. Deberá solicitarse licencia para instalar valla de protección, que no se concederá en tanto no se haya obtenido la correspondiente a la obra, o simultáneamente con ésta.
2. En toda obra de nueva planta o derribo y en las de reforma o conservación que afecten a las fachadas, habrá de colocarse una valla de protección de 2 metros de altura, como mínimo, de materiales que ofrezcan seguridad y conservación decorosa, y situada a la distancia máxima de 2 metros de la alineación oficial. En todo caso, deberá quedar en la acera un paso libre de 1 metros de ancho para peatones o, si ésta no fuese capaz se reservará un paso de 1 a 2 metros de la calzada para peatones, debidamente protegidos contra vehículos.
3. Si con la aplicación de las condiciones anteriores resultara un ancho inferior a un metro de la valla, la Administración Urbanística Municipal fijará las características de la valla, y ordenará su desaparición total en el momento en que terminen los trabajos indispensables en la planta baja, continuando las obras en las plantas superiores previa la colocación de un andamio de protección, que permita el tránsito por la acera y ofrezca las debidas seguridades para la circulación en la vía

pública. En casos especiales en que por la Administración Urbanística Municipal se estime preciso se ordenará la adopción de medidas de carácter extraordinario.

4. Cuando las obras o instalaciones puedan suponer, en sí mismas o en su montaje, un peligro para los viandantes, se exigirá durante las obras de trabajo la colocación en la calle de una cuerda o palenque con un operario que advierta el peligro. Cuando las características del tránsito lo aconsejen, podrá limitarse el trabajo a determinadas horas.
5. En las zonas en que sea obligatorio el retranqueo, la valla se colocará en la alineación oficial. No será obligatorio cuando esté construido el cerramiento definitivo.
6. Será obligatoria la instalación de luces de señalización con intensidad suficiente en cada extremo o ángulo saliente de las vallas.
7. Las instalaciones de las vallas se entienden siempre con carácter provisional en tanto dure la obra. Por ello, desde el momento en que transcurra un mes sin dar comienzo a las obras o estén interrumpidas, por igual período deberá suprimirse la valla y dejar libre la acera al tránsito público.

#### Artículo 24. Documentación para licencia de grúas torre

1. Con la solicitud de licencia para la instalación de uso de grúas torre en la construcción, se acompañarán los siguientes documentos:
  - a. Plano de ubicación de la grúa en relación a la finca donde se realice la obra y sus colindantes, con indicación de su máxima altura, posición del contrapeso y de las áreas del barrido de la pluma y del carro del que se cuelgue el gancho, así como la de la altura de las edificaciones e instalaciones existentes en la zona del barrio. Si tuviera que instalarse en terreno vial se indicará asimismo el espacio máximo a ocupar por la base del apoyo.
  - b. Certificación de la casa instaladora suscrita por el técnico competente acreditativa del perfecto estado de los elementos de la grúa a montar y de la responsabilidad de su instalación hasta dejarla en perfectas condiciones de funcionamiento. En dicha certificación deberán hacerse



- constar las cargas máximas en sus posiciones más desfavorables que puedan ser transportadas por la grúa en los distintos supuestos de utilización que se prevea.
- c. Documento visado por el correspondiente Colegio Oficial y expedido por el técnico competente, acreditativo de que éste asume el control del buen funcionamiento y la seguridad de la grúa, mientras la misma permanezca en la obra.
  - d. Póliza de seguros con cobertura de la responsabilidad civil que pueda producir el funcionamiento de la grúa y su estancia en obra.
  - e. Proyecto de instalación visado por la Delegación de Industria.
2. La petición de licencia para instalación y uso de grúa podrá efectuarse conjuntamente con la solicitud de licencia de obra en que vayan a utilizarse, con los documentos, en todo caso, referidos en el número anterior.

**Artículo 25. Documentación para la instalación, ampliación o reforma de local industrial**

1. La solicitud de licencias de instalación, ampliación o reforma de industria, cuando no afecten a las condiciones y cualidades estructurales del edificio, habrá de presentarse acompañada de la documentación que a continuación se expresa, por triplicado según el tipo de obra que se trate, la cual deberá venir autorizada por el técnico competente y visada por el Colegio Oficial que corresponda:
  - a. Memoria, en la que se especifiquen los detalles de la industria; procedimientos de fabricación y producciones de la misma; potencia en C.V. de cada uno de los motores existentes o que se hayan de instalar; medidas correctoras para evitar los peligros, molestias o incomodidades, de acuerdo con lo señalado en estas Normas; tiempo que se estime necesario para el funcionamiento de la industria y plan de etapas para la realización de las obras.
  - b. Plano del local a escala 1:100, expresándose la disposición y distribución de sus dependencias. Así mismo se señalará la colocación de los aparatos y motores,

- indicándose sus potencias en C.V., acotándose en cada local y detalladamente.
- c. Plano de situación a escala en el que se delimite el suelo o planta a ocupar por la industria y detalle de la zona exterior a 50 metros.
  - d. Presupuesto con detalle valorado de la maquinaria e instalaciones.
2. Si las obras de ampliación o reforma afectan a las condiciones estructurales del edificio, la solicitud de licencia se acompañará de los documentos propios de obra nueva o reforma.

**Artículo 26. Documentación específica de la licencia en suelo no urbanizable**

1. La solicitud de autorización para poder construir en Suelo No Urbanizable, según la zona y subclase de éste, distinguirá:
  - a. Construcciones destinadas a explotaciones agrícolas, forestales y ganaderas o mineras que guarden relación estrecha y demostrable con la naturaleza y destino de la finca.
  - b. Instalaciones vinculadas o de ejecución, entretenimiento y servicio de las obras públicas.
  - c. Viviendas familiares, aisladas, con destino a los usuarios de las explotaciones agrarias de cualquier índole.
  - d. Edificaciones o instalaciones de interés público que hayan de emplazarse en el medio rural.
2. Para construcciones o instalaciones de los tipos a y b, se presentará con la instancia:
  - a. Proyecto de edificación del facultativo competente, visado por el Colegio Profesional, con memoria que justifique la vinculación de la obra a la explotación para la que se solicita, y la rentabilidad de dicha explotación en función de otras de similares características.
  - b. Certificación acreditativa de cumplimiento de los Planes y Normas de la Administración de Agricultura o de Obras

- Públicas, en su caso, con evaluación económica de la rentabilidad de la explotación agraria.
- c. Licencia de instalación, en caso de explotaciones agrícolas incluidas en algunos de los Anexos de la legislación andaluza protectora del medio ambiente.
  - d. Documentos (fotos, planos, croquis) que acrediten la condición y situación aislada de la edificación, sus materiales, forma y su adaptación al medio ambiente.
3. Para construcciones de los tipos c y d, junto con la instancia:
- a. Nombre, apellidos o razón social y domicilio.
  - b. Datos de identificación de la finca en plano de emplazamiento o escala adecuada e indubitable, con acotaciones precisas, zonas o subclasificación, extensión, datos catastrales, registrales y documentos acreditativos de la propiedad (certificado de titularidad del Registro).
  - c. Proyecto de construcción, firmado por facultativo competente y visado por Colegio Profesional, con memoria que exprese el cuadro de superficies de ocupación y descripción de las características fundamentales (suministro y caudal suficiente, instalación eléctrica, sistema de evacuación y depuración), presupuesto de las obras, planos de alzados, secciones y plantas, materiales y solución propuesta en los croquis, fotos o panorámicas que demuestren lo mismo del punto d) del número 2 anterior.
  - d. Informe preceptivo de suministro, calidad y aforo de agua de técnico competente, con certificaciones de Sanidad.
  - e. Planos de conjunto del entorno acotados que demuestren los extremos exigidos.
  - f. Documentos justificativos de la finalidad y usos o cultivos principales a los que se vincula la vivienda que se pretende.
4. Para las solicitudes de tipo D, además de la documentación expresada en el apartado anterior excepto la de la letra f), la documentación complementaria que acredite el cumplimiento de los requisitos establecidos en la previa aprobación del Plan

Especial o Proyecto de Actuación de Interés Público, acompañada de la prestación de la garantía por importe del 10% para cubrir los gastos que puedan derivarse de incumplimientos e infracciones, así como los resultantes, en su caso, de las labores de restitución de los terrenos. De igual modo, se exigirá el pago de la prestación compensatoria por la autorización de actos no vinculados los usos agropecuarios.

5. Para las solicitudes de tala de árboles, movimiento de tierras, roza, descepe, instalaciones de carteles informativos o rótulos u otras obras que requieran licencia o autorización previa, se presentarán los documentos suficientes que describan las obras, finalidad, coste, emplazamiento, etc.