

Administración Local

Ayuntamientos

PALACIOS DEL SIL

APROBACIÓN DEFINITIVA DE LA ORDENANZA REGULADORA DE LA CONCESIÓN DE LICENCIAS URBANÍSTICAS EN EL AYUNTAMIENTO DE PALACIOS DEL SIL

Por Acuerdo del Pleno de la Corporación, adoptado en su sesión ordinaria celebrada el día 15 de marzo de 2019, se aprobó definitivamente la [Ordenanza reguladora de la concesión de licencias urbanísticas](#) en el Ayuntamiento de Palacios del Sil, lo que se publica a los efectos de los artículos 70.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local.

ORDENANZA REGULADORA DE LA CONCESIÓN DE LICENCIAS URBANÍSTICAS EN EL AYUNTAMIENTO DE PALACIOS DEL SIL

Capítulo I.- Disposiciones generales

Artículo 1.- Objeto

1.- Es objeto de la presente Ordenanza la regulación del procedimiento y los requisitos para el otorgamiento de la licencia urbanística. De conformidad con el artículo 288 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, aprobado por Decreto 22/2004, de 29 de enero, en concordancia con lo dispuesto en el artículo 97.1 de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, están sujetos a previa licencia urbanística, sin perjuicio de las demás intervenciones administrativas que procedan conforme a la normativa aplicable en cada caso los siguientes actos de uso del suelo:

a) Actos constructivos:

- 1.- Las obras de construcción de nueva planta.
- 2.- Las obras de implantación de instalaciones de nueva planta.
- 3.- Las obras de ampliación de construcciones e instalaciones existentes.
- 4.- Las obras de demolición de construcciones e instalaciones existentes, salvo en caso de ruina inminente.
- 5.- Las obras de construcción de embalses, presas y balsas, así como las obras de defensa y corrección de cauces públicos.
- 6.- Las obras de modificación, reforma o rehabilitación de las construcciones e instalaciones existentes, cuando tengan carácter integral o total conforme a lo dispuesto en la legislación sobre ordenación de la edificación.
- 7.- La ejecución de obras e instalaciones en el subsuelo, cuando tengan entidad equiparable a las obras de nueva planta o afecten a elementos estructurales.
- 8.- La implantación de construcciones e instalaciones prefabricadas, móviles o provisionales, salvo en ámbitos autorizados conforme a la legislación sectorial.

b) Actos no constructivos:

- 1.- Constitución y modificación de complejos inmobiliarios.
- 2.- Las segregaciones, divisiones y parcelaciones de terrenos.
- 3.- La primera ocupación o utilización de construcciones e instalaciones.
- 4.- Las actividades mineras y extractivas en general, incluidas las minas, canteras, graveras y demás extracciones de áridos o tierras.
- 5.- Las obras que impliquen movimientos de tierras relevantes, incluidos los desmontes y las excavaciones y explanaciones, así como la desecación de zonas húmedas y el depósito de vertidos, residuos, escombros y materiales ajenos a las características del terreno o de su explotación natural.
- 6.- La corta de arbolado y de vegetación arbustiva que constituya masa arbórea, espacio boscoso, arboleda o parque en suelo urbano y en suelo urbanizable.

2.- No requerirán licencia urbanística municipal los actos definidos en proyectos de contenido más amplio previamente aprobados o autorizados, ni tampoco:

- a) Las obras públicas eximidas expresamente por la legislación sectorial y de ordenación del territorio.
- b) Los actos amparados por órdenes de ejecución.
- c) Los actos promovidos por el Ayuntamiento en su propio término municipal.

Artículo 2.- Definición

1.- Mediante la licencia urbanística el Ayuntamiento realiza un control preventivo sobre los actos de uso del suelo para verificar su conformidad con la normativa urbanística.

Artículo 3.- Procedimiento General de Otorgamiento

1. El procedimiento se iniciará a instancia del interesado a cuya solicitud deberá acompañar:
 - a) Las solicitudes deben adjuntar un proyecto suscrito por técnico competente en los supuestos y con el grado de detalle que establezca la legislación sectorial (estudio básico de seguridad, gestión de residuos entre otros) . Cuando no sea exigible un proyecto técnico, las solicitudes pueden acompañarse simplemente de una memoria descriptiva que defina las características generales de su objeto.
 - b) Las solicitudes que tengan por objeto construcciones o instalaciones de nueva planta así como ampliaciones de las mismas, deben indicar el uso al que vayan a destinarse, que debe ser conforme a las características de la construcción o instalación.
 - c) Las solicitudes de licencia de parcelación deben adjuntar planos a escala adecuada de la situación y superficie de los terrenos que se pretenden dividir o segregar y de las parcelas resultantes.
 - d) Las solicitudes de licencia de primera ocupación o utilización deben acompañarse de un certificado acreditativo de la efectiva finalización de las obras suscrito por técnico competente, así como de una declaración del mismo técnico sobre la conformidad de las obras ejecutadas con el proyecto autorizado por la licencia de obras correspondiente.

Si la documentación presentada está incompleta o presenta deficiencias formales, debe requerirse al solicitante para que la subsane, otorgándole un plazo de diez días prorrogable conforme a la legislación sobre procedimiento administrativo, con advertencia de que si así no lo hiciera se le tendrá por desistido de su petición, previa resolución expresa que debe notificarse al interesado.

2. El solicitante de la licencia urbanística deberá otorgar garantía o fianza equivalente para garantizar la correcta gestión de los residuos de construcción y demolición que hayan de generarse por los actos de uso del suelo habilitados por la licencia. Esta obligación no será exigible a los solicitantes de licencias urbanísticas para obras de modificación o reforma de construcciones o instalaciones existentes en el ámbito domiciliario o doméstico, de sencillez técnica y escasa entidad constructiva y económica, y que no precisen de proyecto firmado por profesionales cualificados.

3.- Cuando sean preceptivos informes o autorizaciones de otras Administraciones públicas y los mismos no se adjunten con la solicitud, el Ayuntamiento debe remitir copia del expediente a dichas Administraciones para que resuelvan en el plazo máximo de dos meses, transcurrido el cual los informes se entienden favorables y las autorizaciones concedidas, salvo cuando la legislación aplicable establezca procedimientos o efectos diferentes.

4.- Cuando además de licencia urbanística se requiera licencia ambiental, ambas serán objeto de resolución única, sin perjuicio de la tramitación de piezas separadas. La propuesta de resolución de la licencia ambiental tendrá prioridad, por lo que si procediera denegarla, se notificará sin necesidad de resolver sobre la licencia urbanística; en cambio, si procediera otorgar la licencia ambiental, se pasará a resolver sobre la urbanística, notificándose en forma unitaria.

5. Emitidos los informes preceptivos, corresponde al Alcalde resolver sobre el otorgamiento de la licencia, de conformidad con el artículo 21.1.q) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, de Bases del Régimen Local.

6. La resolución denegatoria deberá ser motivada, con explícita referencia a la Norma o Normas de la ordenación territorial y urbanística o, en su caso, de otro carácter con las que esté en contradicción el acto o actividad pretendida.

7. El transcurso del plazo máximo para resolver desde la presentación de la solicitud, sin notificación de resolución alguna, determinará el otorgamiento de la licencia interesada por silencio administrativo positivo. Siempre que se ajuste a la Ley vigente. No obstante:

- a) La solicitud de licencia urbanística debe entenderse desestimada:
 - 1.- Cuando se trate de actos que afecten al dominio público, a Bienes de Interés Cultural declarados o a otros elementos catalogados por los instrumentos de ordenación del territorio o planeamiento urbanístico, o a sus zonas de afección.

2.- Cuando se trate de los actos citados en los epígrafes 1,2 y 8 del apartado a) y 2, 3, 5 y 6 del apartado b) del artículo 288 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León aprobado por Decreto 22/2004, de 29 de enero.

b) En ningún caso pueden entenderse otorgadas por silencio licencias urbanísticas que tengan por objeto actos de uso del suelo que se sean contrarios a la normativa urbanística o a las demás normas aplicables, o que resulten disconformes con las mismas.

c) Igualmente, téngase en cuenta que en los supuestos previstos en el artículo 11.4 del Texto Refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana, aprobado por el Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, el vencimiento de dicho plazo máximo sin notificación expresa de la resolución legitimará al interesado para entender desestimada su solicitud por silencio administrativo. Este artículo 11.4 dispone lo siguiente:

a.- Con independencia de lo establecido en el apartado anterior, serán expresos, con silencio administrativo negativo los actos que autoricen

1.- Movimientos de tierra, explanaciones, parcelaciones, segregaciones u otros actos de división de fincas en cualquier clase de suelo, cuando no formen parte de un proyecto de reparcelación.

2.- Las obras de edificación, construcción e implantación de instalaciones de nueva planta.

3.- La ubicación de casas prefabricadas e instalaciones similares, ya sean provisionales o permanentes.

4.- La tala de masas arbóreas o de vegetación arbustiva en terrenos incorporados a procesos de transformación urbanística y, en todo caso, cuando dicha tala se derive de la legislación de protección del dominio público.

3.8.- Sin perjuicio de las normas establecidas en materia de acceso a la documentación contenida en los expedientes administrativos, los titulares de bienes inmuebles colindantes con aquellos en los que se pretenda realizar obras, previa solicitud y acreditación de dicha condición, podrán acceder al expediente en un plazo no superior a 5 días hábiles a contar desde el día siguiente a la solicitud, entendiéndose pues dicha solicitud de acceso estimada si transcurrido dicho plazo no se dictase resolución por parte del órgano competente.

Artículo 4.- Plazos de Resolución

1.- Las solicitudes de licencia urbanística deben ser resueltas, y notificada la resolución a los interesados, dentro de un plazo de tres meses.

2.- El plazo máximo en que debe notificarse la resolución comienza a contar desde la fecha en que la solicitud tenga entrada en el registro municipal, y se interrumpe en los casos previstos en la legislación sobre procedimiento administrativo, incluidos los siguientes:

a) Plazos para la subsanación de deficiencias en la solicitud.

b) Periodos preceptivos de información pública y suspensión del otorgamiento de licencias.

c) Plazos para la concesión de autorizaciones o emisión de informes preceptivos conforme a la normativa urbanística o a la legislación sectorial.

Artículo 5.- Publicidad

1.- En todas las obras de edificación y urbanización debe disponerse a pie de obra de una copia autorizada de la licencia urbanística, o en su caso de la documentación acreditativa de su obtención por silencio.

2.- Además en todas aquellas obras que hayan requerido la presentación de un proyecto técnico para el otorgamiento de licencia urbanística, debe instalarse y mantenerse durante el tiempo que duren las obras, un cartel informativo conforme a las siguientes reglas:

a) En el cartel informativo debe indicarse el objeto, número y fecha de la licencia, así como la identidad del titular de la licencia, del proyectista, del constructor y de los directores de obra y de ejecución. Es responsabilidad del promotor que la información sea veraz y esté actualizada.

b) El cartel informativo debe ubicarse en el acceso a las obras, en lugar visible desde la vía pública, y sin riesgo para la seguridad vial o para terceros.

c) La forma, dimensiones y demás características del cartel informativo deben ser conforme al Anexo I de esta Ordenanza.

Artículo 6.- Efectos de la licencia urbanística

1.- El otorgamiento de licencia urbanística legitima a su solicitante para realizar los actos de uso del suelo autorizados por la misma, en las condiciones señaladas en la normativa urbanística, en las demás normas aplicables y en la propia licencia.

2.- Cuando se otorgue licencia urbanística conforme a un proyecto básico, el comienzo de las obras debe ser autorizado por el Ayuntamiento, previa solicitud del interesado acompañada del proyecto de ejecución que desarrolle el citado proyecto básico. Debiendo el Ayuntamiento resolver y notificar la autorización para comenzar las obras dentro del mes siguiente a la presentación de la solicitud con su documentación completa, y transcurrido dicho plazo la autorización se entenderá concedida por silencio.

Artículo 7.- Obligaciones de las empresas suministradoras

1.- Las entidades prestadoras de los servicios de suministro de agua, energía eléctrica, gas, telefonía y demás servicios urbanos no pueden:

- a) Efectuar suministros provisionales para la ejecución de actos de uso del suelo que carezcan de la licencia urbanística correspondiente.
- b) Mantener los suministros provisionales transcurridos seis meses desde la finalización de las obras correspondientes.
- c) Contratar definitivamente sus servicios sin la previa acreditación de la licencia de primera ocupación o utilización de construcciones o instalaciones.

Artículo 8.- Plazo de ejecución

1. Los actos de uso del suelo amparados por licencia urbanística deben realizarse dentro de los siguientes plazos, que se señalarán en la propia licencia, en función de la complejidad técnica y demás características de los actos, y dentro de los siguientes márgenes:

- a) Plazo de inicio, que indica el tiempo máximo que puede transcurrir entre el otorgamiento de licencia y el inicio de los actos que ampare: de uno a seis meses desde la notificación del otorgamiento de licencia.
- b) Plazo de finalización, que indica el tiempo máximo que puede transcurrir entre el otorgamiento de licencia y la finalización de los actos que ampare: de tres a treinta y seis meses desde la notificación del otorgamiento de licencia.
- c) Plazo de interrupción máxima, que indica el tiempo máximo que puede transcurrir en caso de interrupción de la ejecución de los actos amparados por licencia, siempre que dicha interrupción se justifique en razones objetivas de naturaleza técnica: de seis a doce meses.

2.- En defecto de indicación expresa, los plazos para ejecutar los actos de uso del suelo amparados por licencia urbanística que supongan la realización de obras, serán los máximos citados en el apartado anterior.

3.- Los plazos citados pueden ser prorrogados por un plazo acumulado de tiempo no superior al original, mediante resolución del órgano municipal competente para otorgar la licencia urbanística, previa solicitud justificada del interesado, y siempre que sigan vigentes las determinaciones de planeamiento urbanístico conforme a las cuales fue otorgada la licencia.

4.- Las prórrogas de los plazos de inicio e interrupción máxima suponen la ampliación automática del plazo de finalización, por el mismo tiempo por el que se concedan.

Artículo 9. Caducidad

1.- Incumplidos los plazos de ejecución se iniciará expediente de caducidad de la licencia urbanística y de la extinción de sus efectos. En tanto no se notifique a los afectados la incoación del mismo, podrán continuar la realización de los actos de uso del suelo para los que fue concedida la licencia.

2.- Una vez notificada la caducidad de la licencia, para comenzar o terminar los actos de uso del suelo para los que fue concedida, será preciso solicitar y obtener una nueva licencia. En tanto ésta no sea concedida, no se podrán realizar más obras que las estrictamente necesarias para garantizar la seguridad de las personas y bienes, y el valor de lo ya realizado, previa autorización u orden del Ayuntamiento.

3.- Si no se solicita nueva licencia antes de seis meses desde la notificación de caducidad de la anterior, o en su caso desde el levantamiento de la suspensión de licencias, e igualmente si solicitada nueva licencia, la misma debe ser denegada, el Ayuntamiento puede acordar la sujeción de los terrenos y obras realizadas al régimen de venta forzosa o al de sustitución forzosa.

Capítulo II.- Autorización de usos excepcionales

Artículo 10.- Autorización de usos excepcionales

1.- Los actos de uso del suelo sujetos a autorización en suelo rústico deben obtener dicha autorización previamente al otorgamiento de licencia urbanística, salvo si están previstos y definidos

en un Plan o Proyecto Regional aprobado conforme a la legislación sobre ordenación del territorio.

2.- La competencia para otorgar dicha autorización de uso excepcional en suelo rústico corresponde en el caso del Ayuntamiento de Palacios del Sil a la Comisión Territorial de Urbanismo.

Capítulo III.- Licencia de parcelación

Artículo 11.- Licencia de Parcelación

1.- Toda parcelación, división o segregación de terrenos precisa licencia urbanística, que sólo podrá otorgarse si las fincas resultantes reúnen las características exigidas por la legislación aplicable y el planeamiento territorial y urbanístico. Esta regla se aplicará también a la enajenación, sin división ni segregación, de participaciones indivisas a las que se atribuya el derecho de utilización exclusiva de porción o porciones concretas de la finca, así como a la constitución de asociaciones o sociedades en las que la cualidad de socio incorpore dicho derecho.

2.- No obstante, quedan exceptuados de la necesidad de licencia de parcelación los siguientes supuestos:

a) Cuando haya sido aprobado un Proyecto de Actuación o de Reparcelación, los cuales llevan implícita la autorización de las operaciones de división o segregación de fincas que se deriven de las actuaciones reparcelatorias que contenga.

b) Cuando la división o segregación haya sido autorizada expresamente con motivo de otra licencia urbanística.

c) Cuando la división o segregación sea obligada a consecuencia de una cesión de terreno a alguna Administración pública para destinarlo al uso al que esté afecto.

3.- Los Notarios y Registradores de la Propiedad deben exigir para autorizar e inscribir, respectivamente, escrituras de división de terrenos o constitución de pro indivisos que conlleven derecho de utilización exclusiva, que se acredite el otorgamiento de la licencia de parcelación o que la misma fue solicitada sin haberse obtenido resolución dentro de los plazos correspondientes, o bien, en los supuestos citados en el apartado anterior, la innecesidad de la misma.

4.- No podrá otorgarse licencia, para los actos de segregación, división o parcelación de terrenos rústicos que requieran la autorización de la Administración competente en materia de agricultura, hasta que la misma sea concedida..

Artículo 12. Límites a la parcelación

1.- Los terrenos que se encuentren en los siguientes supuestos son indivisibles, y por tanto no puede concederse sobre ellos licencia de parcelación:

a) Los terrenos de superficie igual o inferior a la parcela mínima fijada en el planeamiento urbanístico, salvo si todos los lotes resultantes se adquieren simultáneamente por propietarios de fincas colindantes a fin de agruparlos en parcelas de superficie igual o superior a la mínima y formar una nueva finca.

b) Los terrenos de superficie inferior al doble de la parcela mínima, salvo cuando el exceso sobre dicho mínimo pueda segregarse con el fin indicado en la letra anterior.

c) Los terrenos edificables conforme a una relación entre superficie de suelo y superficie o volumen construable, cuando se haya ejecutado toda la edificabilidad permitida. Cuando se haya ejecutado sólo una parte, la superficie correspondiente a la edificabilidad pendiente es también indivisible si resulta inferior a la parcela mínima, con la salvedad indicada en la letra anterior.

d) Los terrenos vinculados o afectados legalmente a los usos autorizados sobre los mismos.

2.- En suelo urbano y suelo urbanizable no pueden otorgarse licencias de parcelación cuyo objeto sea la realización de una parcelación urbanística, antes de la aprobación definitiva del instrumento de planeamiento urbanístico que establezca la ordenación detallada y, cuando sea exigible, del instrumento de gestión urbanística.

3.- En suelo rústico están prohibidas las parcelaciones urbanísticas.

4.- En ningún caso pueden considerarse solares ni puede permitirse edificar en los lotes resultantes de parcelaciones o reparcelaciones efectuadas con infracción de lo dispuesto en la normativa urbanística.

Capítulo IV.- Otras licencias especiales

Artículo 13.- Licencia parcial

1.- Pueden otorgarse licencias urbanísticas de carácter parcial, siempre que se cumplan las siguientes condiciones:

a) Que las partes para las que se otorgue licencia parcial resulten técnica y funcionalmente susceptibles de ser utilizadas de forma independiente sin detrimento de las restantes.

b) Que el solicitante constituya una garantía en alguna de las formas citadas en el artículo 202 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León aprobado por Decreto 22/2004, del 29 de enero, por la cuantía que determine el Ayuntamiento para asegurar la correcta ejecución de las obras restantes.

Artículo 14.- Licencia de uso provisional en suelo urbano no consolidado y suelo urbanizable

1.- Para otorgar licencia de uso provisional en suelo urbano no consolidado y suelo urbanizable a los usos citados en el artículo 47, se aplicará el procedimiento regulado en los artículos 306 y 307 y las siguientes reglas:

a) Tanto en la licencia como en la previa autorización de uso debe advertirse su carácter provisional.

b) La eficacia de la autorización y de la licencia quedará supeditada a su constancia en el registro de la propiedad, con aceptación expresa por los solicitantes de las condiciones establecidas en este artículo.

c) Si los usos autorizados resultan incompatibles con la ordenación detallada, solo podrán mantenerse hasta que se aprueben las determinaciones completas sobre reparcelación. A partir de ese momento dichos usos habrán de cesar, sin derecho a ninguna indemnización, y procederá la demolición de las obras vinculadas a dichos usos. A tal efecto el Ayuntamiento deberá revocar las licencias y otras autorizaciones que hubiera otorgado.

d) Asimismo serán aplicables las reglas previstas en la legislación del Estado en cuanto al arrendamiento y al derecho de superficie de los terrenos y de las construcciones provisionales que se levanten en ellos.

Artículo 15.- Licencia en supuestos de interés general

1.- Se puede conceder licencia urbanística para la implantación de usos industriales o de servicios, previamente al cumplimiento íntegro de los deberes urbanísticos de urbanización, cesión y equidistribución exigibles, siempre que se cumplan las siguientes condiciones:

a) Que esté aprobado y vigente el instrumento de planeamiento urbanístico que establezca la ordenación detallada de los terrenos, y que el uso propuesto sea el previsto en el mismo.

b) Que el promotor se comprometa expresamente, con anterioridad al otorgamiento de la licencia:

1º. A cumplir íntegramente los deberes urbanísticos pendientes.

2º. A constituir una garantía para asegurar dicho cumplimiento.

3º. A incluir las condiciones anteriores en cualquier cesión a terceros de derechos de uso o propiedad.

2.- Las licencias otorgadas conforme a esto, deben fundamentar expresamente el supuesto de interés general que las justifique. Las condiciones especiales que incluyan, entre las que debe figurar el compromiso de cumplimiento íntegro de los deberes urbanísticos, deben hacerse constar en el Registro de la Propiedad.

Capítulo V.- Infracciones y sanciones

Artículo 16.- Infracciones y sanciones

1.- Las infracciones urbanísticas se regirán por lo dispuesto en los artículos 115 de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, y los artículos 347 y 348 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León aprobado por Decreto 22/2004, del 29 de enero.

2.- El procedimiento sancionador se regirá por lo dispuesto en los artículos 117 de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León y los artículos 357 y siguientes del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León aprobado por Decreto 22/2004, del 29 de enero.

Disposición final única

1.- La presente Ordenanza, cuya redacción definitiva ha sido aprobada por el Pleno del Ayuntamiento en sesión celebrada en fecha 15 de marzo de 2019, entrará en vigor a los quince días de su publicación íntegra en el BOLETÍN OFICIAL DE LA PROVINCIA, de conformidad con los artículos 65.2 y 70.2 de la Ley Reguladora de las Bases del Régimen Local, permaneciendo en vigor hasta su modificación o derogación expresa.

ANEXO I. CONTENIDO DE LOS DISTINTOS PROYECTOS TÉCNICOS.

1.- Proyecto básico.

Se ajustará a los contenidos que establece el Código Técnico de la Edificación (Parte I, ANEJO I) , debiendo tener en cuenta lo siguiente:

- a) Memoria descriptiva y constructiva.
- b) Pliego de condiciones.
- c) Presupuesto.
- d) Planos.
- e) Fotografías en color del edificio completo sobre el que se interviene junto con los edificios colindantes señalando la zona de actuación.

2.- Proyecto de ejecución.

Se ajustará a los contenidos que establece el Código Técnico de la Edificación (Parte I, ANEJO I) debiendo tener en cuenta lo siguiente:

- a) Memoria
 1. Anexo a la Memoria: donde se indique expresamente si el Proyecto coincide con el Proyecto Básico o en caso contrario descripción de las modificaciones.
 2. Duración prevista de las obras
- b) Planos:
 1. Estarán numerados y se elaborará un índice.
 2. Tendrán escala normalizada y estarán a una misma escala los planos de la misma serie.
- c) Presupuesto: Deberá incluir el coste de la gestión de residuos de la obra en capítulo independiente.
- d) Estudio de gestión de residuos.
- e) Pliego de condiciones.
- f) Estudio de seguridad y salud o estudio básico de seguridad y salud.

Los Proyectos Básico y de Ejecución podrán presentarse por separado, o bien podrán fusionarse en uno solo, bajo la denominación común de Proyecto Básico y de Ejecución conteniendo en este caso la documentación mínima señalada en los apartados anteriores. Los Proyectos de Ejecución podrán incluir obras de urbanización de escasa entidad.

3.- Proyecto reformado.

Se presentará la documentación necesaria correspondiente al proyecto Básico y de Ejecución ya señalada en los aspectos afectados por las reformas y con las siguientes particularidades

- a) Memoria explicativa de las modificaciones que se contemplen, relacionando todas y su localización exacta.
- b) Presupuesto: relación de las posibles modificaciones respecto al presupuesto anterior teniendo en cuenta que al menos la hoja resumen de presupuesto comprenderá el presupuesto completo de toda la obra.

4.- Proyecto de derribo

- a) Memoria descriptiva de la edificación que se pretende demoler incluyendo:
 1. Duración prevista de las obras.
 2. Descripción del estado de las edificaciones colindantes y medidas a adoptar, en su caso, a fin de garantizar la seguridad y estabilidad de las mismas durante y después del derribo.
 3. Descripción detallada del proceso de demolición relacionando la maquinaria y medios a utilizar.
- b) Pliego de Condiciones ajustado a los contenidos que establece el Código Técnico de la Edificación para las obras de derribo (Parte I, ANEJO I)
- c) Planos:
 1. Estarán numerados y se elaborará un índice.
 2. Tendrán escala normalizada y estarán a una misma escala los planos de la misma serie.
 3. Incluirá al menos situación, emplazamiento y esquemas de plantas, alzados y secciones del edificio a demoler con acotaciones generales.
 4. Indicarán superficies construidas.

- d) Fotografías en color descriptivas de la edificación que se pretende demoler.
 - e) Estado de mediciones y presupuesto obtenido por aplicación de partidas de obra.
 - f) Resumen de presupuesto donde se refleje el importe de cada uno de los capítulos de la obra y donde se incluya, en capítulos independientes, el presupuesto de seguridad y salud y el coste de la gestión de los residuos de la obra.
 - g) Estudio o Estudio Básico de Seguridad y Salud.
 - h) Estudio de gestión de residuos.
- 5.- Proyecto de legalización.
- a) Memoria descriptiva y justificativa del cumplimiento de la normativa de las obras ejecutadas.
 - b) Planos a escala normalizada, numerados y con índice, de plantas, alzados, secciones, estructura e instalaciones del estado actual de las obras.
 - c) Valoración de las obras ejecutadas.
 - d) Fotografías en color del estado actual de las obras.
 - e) Si fuera necesario la ejecución de obras para restituir la legalidad de las ejecutadas o para su legalización, se presentará la documentación necesaria correspondiente al proyecto básico y de ejecución ya descrita.

ANEXO II. DOCUMENTACIÓN A APORTAR PARA LAS DISTINTAS TRAMITACIONES

Tramitación de licencias de primera ocupación.

- a) Certificación Final de Obra conforme al contenido mínimo exigido por el Código Técnico de la Edificación.
- b) Declaración de los técnicos directores de la conformidad de las obras ejecutadas al Proyecto autorizado cuando tal declaración no se recoja en el Certificado Final de Obra.
- c) Certificado y boletín de telecomunicaciones cuando proceda conforme a lo dispuesto en el Real Decreto 346/2011, de 11 de marzo.
- d) Certificado y boletín de las diferentes instalaciones.
- e) Fotografías en color de las fachadas terminadas del edificio.
- f) Justificante de haber solicitado el alta en catastro.

Tramitación de licencias de segregación.

- a) Título de propiedad de la parcela y siempre que estuviera inscrita, certificación de inscripción registral de la misma.
- b) Certificación catastral de la finca matriz y copia del plano catastral en el que conste ésta grafiada y las segregaciones que se pretendan realizar sobre la misma.
- c) Memoria descriptiva que incluya:
 1. Justificación de la segregación conforme a la normativa de aplicación.
 2. Descripción de la parcela matriz, incluyendo la superficie, linderos, dimensiones, construcciones existentes, accidentes y características topográficas cuando tengan incidencia para la segregación.
 3. Descripción de la parcela o parcelas resultantes incluyendo accidentes y características topográficas cuando tengan incidencia para la segregación, superficie, linderos y dimensiones y construcciones existentes.
- e) Planos a escala normalizada y suficientemente acotados incluyendo:
 1. Plano de situación que permita la identificación de la finca referido a las Normas Subsidiarias Municipales.
 2. Planos descriptivos de la finca matriz incluyendo la superficie, linderos, dimensiones, construcciones existentes, accidentes y características topográficas cuando tengan incidencia para la segregación.
 3. Planos descriptivos de la finca o fincas resultantes incluyendo accidentes y características topográficas cuando tengan incidencia para la segregación, superficie, linderos, dimensiones y construcciones existentes.

Tramitación licencias urbanísticas.

Junto con el proyecto de ejecución se deberá aportar la siguiente documentación:

- a) Estudio de Seguridad y Salud o Estudio Básico de Seguridad y Salud, según proceda, conforme a lo dispuesto en el Real Decreto 1627/1997, de 24 de octubre, de disposiciones mínimas de seguridad y salud en las obras de construcción.
- b) Proyecto Técnico de Infraestructura Común de Telecomunicaciones verificado en los casos de construcción de nueva planta o rehabilitación integral de los edificios referidos en el artículo 2 del Real Decreto-Ley 1/1998, de 27 de febrero, sobre infraestructuras comunes en los edificios para el acceso a los servicios de telecomunicación.
- c) Estudio de gestión de residuos de construcción y demolición, que contendrá como mínimo lo dispuesto en el artículo 4.1.a) del Real Decreto 105/2008, de 1 de febrero, por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición. Será exigible como parte integrante del Proyecto de Ejecución en los siguientes actos de uso del suelo:
 - a.- La construcción, rehabilitación, reparación, reforma o demolición de un bien inmueble, tal como un edificio, carretera, puerto, aeropuerto, ferrocarril, canal, presa, instalación deportiva o de ocio, así como cualquier otro análogo de ingeniería civil.
 - b.- La realización de trabajos que modifiquen la forma o sustancia del terreno o del subsuelo, tales como excavaciones, inyecciones, urbanizaciones u otros análogos, con exclusión de aquellas actividades a las que sea de aplicación la Directiva 2006/21/CE del Parlamento Europeo y del Consejo, de 15 de marzo, sobre la gestión de los residuos de industrias extractivas.

d) Garantía o fianza equivalente para garantizar la correcta gestión de los residuos de construcción y demolición que hayan de generarse por los actos de uso de suelo habilitados por la licencia, cuando se trate de actos que requieran de Proyecto Técnico. El importe de la fianza será de dieciocho euros por tonelada de residuos cuya generación se prevea en el estudio de gestión de residuos de construcción y demolición, con un mínimo de trescientos euros y un máximo del dos por ciento del presupuesto de construcción previsto en el proyecto.

e) Estudio acústico realizado por una de las entidades de evaluación a las que se refiere el artículo 18 de la Ley del Ruido de Castilla y León de 4 de junio de 2009 (Las viviendas unifamiliares aisladas que se encuentren alejadas de emisores acústicos y la rehabilitación de viviendas unifamiliares aisladas, pareadas y adosadas podrán excluirse de las obligaciones indicadas en el apartado anterior cuando, a juicio de los técnicos municipales, no se prevean impactos acústicos directos en el emplazamiento de la vivienda sobre la base de un informe acústico elaborado por el proyectista) para el supuesto de construcción de edificaciones destinadas a viviendas, usos hospitalarios, asistenciales, educativos o culturales.

f) Cualquier otro exigido por la normativa sectorial que resulte de aplicación.

2.- Hoja de encargo de la Dirección Facultativa encomendando la dirección y la dirección de la ejecución material de la obra. Cuando no esté visada, por no exigirlo la legislación aplicable, se presentará Declaración Responsable del técnico.

3.- En caso de Proyectos de Ejecución con la existencia previa de licencia urbanística concedida sobre un Proyecto Básico, declaración responsable del promotor y del técnico autor del Proyecto sobre la concordancia entre Proyecto Básico y Proyecto de Ejecución, en su caso.

Otros supuestos de licencias urbanísticas que no requieran proyecto de ejecución.

Construcciones de dimensiones máximas 30 metros cuadrados construidos que no tengan, de forma eventual o permanente, carácter residencial ni público y que se desarrollen en una sola planta así como las construcciones de casetas agrícolas hasta 10,00 m² construidos según condiciones establecidas en Normas Subsidiarias:

1. Memoria que describa la intervención a realizar con la siguiente definición mínima:

- Parcela mínima.
- Separación a linderos.
- Ocupación máxima del suelo.
- Edificación máxima.
- Altura de cornisa y cumbre.
- Servicios mínimos (justificación de acceso directo desde vía pública o camino rural, abastecimiento, saneamiento y energía eléctrica resueltos de manera autónoma).
- Distancia nueva construcción a suelo urbano.
- Materiales empleados en la construcción.
- Mediciones y presupuesto.
- Gestión de residuos.
- Garantía o fianza equivalente para garantizar la correcta gestión de los residuos de construcción y demolición que hayan de generarse por los actos de uso de suelo habilitados por la licencia, a razón de 18 euros por tonelada de residuos cuya generación se prevea, con un mínimo de ciento cincuenta euros y un máximo del dos por ciento del presupuesto de construcción previsto en la memoria.

2. Plano de situación y emplazamiento para las actuaciones en suelo rústico y suelo urbanizable y en el resto de los casos en que no sea posible identificar claramente el lugar de la actuación con referencia a número y calle de situación.

3. Croquis acotados que definan la intervención.

Desmontes, excavaciones y movimientos de tierras no afectos a obras de urbanización o edificación, sin que, en ningún caso, el desmonte o terraplén supere la altura de 1,50 metros.

1. Memoria que describa la intervención a realizar.

2. Plano de situación y emplazamiento para las actuaciones en suelo rústico y urbanizable y en el resto de los casos en que no sea posible identificar claramente el lugar de la actuación con referencia a número y calle de situación.

3. Croquis acotados que definan la intervención.

4. Fotografías en color descriptivas del estado previo de la parcela y zona afectada.

Construcciones e instalaciones provisionales o móviles (carpas, casetas y similares) :

1. Memoria que describa la intervención a realizar.
2. Plano de situación y emplazamiento para las actuaciones en suelo rústico y suelo urbanizable y en el resto de los casos en que no sea posible identificar claramente el lugar de la actuación con referencia a número y calle de situación.
3. Croquis acotados que definan la intervención.
4. Plazo máximo previsto de permanencia de la construcción o instalación.
5. Justificación del carácter provisional o móvil.

Postes, tendidos y canalizaciones subterráneas que afecten a la vía pública:

1. Plano o croquis de la zona en el que se indique la forma de la instalación y el impacto ambiental que la misma conlleve.
2. Memoria justificativa de la finalidad de la actuación.
3. Gestión de residuos.
4. Garantía o fianza equivalente para garantizar la correcta gestión de los residuos de construcción y demolición que hayan de generarse por los actos de uso de suelo habilitados por la licencia, a razón de 18 euros por tonelada de residuos cuya generación se prevea , con un mínimo de ciento cincuenta euros y un máximo del dos por ciento del presupuesto de construcción previsto en la memoria.
5. Garantía o fianza equivalente para garantizar los posibles daños en el dominio público que será valorada por los servicios técnicos municipales en función de la naturaleza de la obra con un mínimo de doscientos cincuenta euros.

Instalación de grúas con ocupación de vía pública:

1. Justificante de tener suscrita póliza de responsabilidad civil que cubra los daños a personas o bienes con validez durante el tiempo en que permanezca instalada.
2. Memoria que describa la intervención a realizar y las medidas de seguridad previstas.
3. Plano de situación y emplazamiento acotado donde conste la ubicación de la grúa, área de barrido de las maniobras y su relación con el entorno, incluyendo a otras parcelas del entorno y a la vía pública. Dicho plano incluirá también las medidas de seguridad que se adopten en relación a los usuarios de la vía pública así como propuesta de circulación de los peatones y vehículos.
4. Estudio de Seguridad y Salud suscrito por técnico competente y visado por el Colegio Oficial correspondiente, cuando ello sea exigible por la legislación sectorial aplicable.

Plataformas suspendidas o góndolas, de nivel variable (manuales o motorizadas) y plataformas elevadoras sobre mástil, sobre espacio público:

1. Memoria que describa la intervención a realizar.
2. Croquis de situación y emplazamiento donde conste la ubicación en la vía pública y se acote la posición de los medios auxiliares, el área de trabajo y los pasos libres para peatones y vehículos, todo ello teniendo en cuenta los vuelos de la edificación, el mobiliario urbano y cualquier otro elemento que tenga incidencia en la posición de los medios auxiliares o en los pasos libres.
3. Justificante de tener suscrita póliza de responsabilidad civil que cubra los daños a personas o bienes con validez durante el tiempo en que permanezca instalada.
4. Estudio de Seguridad y Salud suscrito por técnico competente y visado por el Colegio Oficial correspondiente, cuando ello sea exigible por la legislación sectorial aplicable.

Casetas de obra con ocupación de vía pública:

1. Memoria que describa la intervención a realizar.
2. Croquis de situación y emplazamiento donde conste la ubicación en la vía pública y se acote la posición de la caseta, el área de trabajo y los pasos libres para peatones y vehículos, todo ello teniendo en cuenta los vuelos de la edificación, el mobiliario urbano y cualquier otro elemento que tenga incidencia en la posición de la caseta o en los pasos libres.
3. Garantía o fianza equivalente para garantizar los posibles daños en el dominio público por importe de doscientos cincuenta euros.

Vallado de obra con ocupación de vía pública:

1. Memoria que describa la intervención a realizar.

2. Croquis de situación y emplazamiento donde conste la ubicación en la vía pública y se acote la posición de la valla, el área de trabajo y los pasos libres para peatones y vehículos, todo ello teniendo en cuenta los vuelos de la edificación, el mobiliario urbano y cualquier otro elemento que tenga incidencia en la posición de la valla o en los pasos libres.

3. Garantía o fianza equivalente para garantizar los posibles daños en el dominio público que será valorada por los servicios técnicos municipales en función de la naturaleza de la obra con un mínimo de doscientos cincuenta euros.

Andamios con ocupación de vía pública.

1. Memoria suscrita por técnico competente que describa la intervención a realizar.

2. Plano de situación y emplazamiento donde conste la ubicación en la vía pública y se acote la posición del andamio, el área de trabajo y los pasos libres para peatones y vehículos, todo ello teniendo en cuenta los vuelos de la edificación, el mobiliario urbano y cualquier otro elemento que tenga incidencia en la posición del andamio o en los pasos libres.

3. Justificante de tener suscrita póliza de responsabilidad civil que cubra los daños a personas o bienes con validez durante el tiempo en que permanezca instalado.

4.- Documento de homologación del andamio (marcado CE) . En el caso de que el andamio no esté homologado, proyecto de técnico competente, o la parte correspondiente del proyecto de obras, visado por su colegio Oficial, que refleje el tipo de andamio previsto y sus características, garantizando las condiciones de seguridad y estabilidad del mismo.

5.- Nombramiento de persona que disponga de una experiencia certificada por el empresario de más de dos años, y disponga de formación preventiva adecuada. En caso de que el andamio no tenga el marcado CE, nombramiento de técnico competente para la supervisión desde el montaje hasta el desmontaje.

ANEXO III. SOLICITUD DE LICENCIA DE OBRAS

MODELO DE SOLICITUD DE LICENCIA DE OBRAS

Datos del declarante

Nombre: Apellidos: NIF/DNI/NIE:

Domicilio a efectos notificaciones: Ayuntamiento:

Localidad y CP: Provincia: Teléfono: Correo electrónico:

Datos de la persona representante (en el caso de actuar por medio de representante)

Nombre: Apellidos: NIF/DNI/NIE:

Domicilio a efectos notificaciones: Ayuntamiento

Localidad y CP: Provincia: Teléfono: Correo electrónico

Datos de la notificación.

Persona a notificar:

Solicitante

Representante

Medio preferente notificación (en caso de tratarse de persona física)

Notificación postal

Notificación electrónica.

Ubicación de la actuación

Vía pública: Número: Esc: Piso:

Código postal: Referencia catastral:

Tipo de actuación que se solicita

Licencia de obra para usos residenciales o sin actividad

Proyecto básico

Proyecto de ejecución.

Proyecto reformado

Proyecto de legalización

Licencia de obra en inmuebles con implantación de nueva actividad o modificación de la existente

Actividad: Fecha alta ejercicio actividad:

Proyecto básico

Proyecto de ejecución.

Proyecto reformado

Proyecto de legalización

Licencia de primera ocupación

Licencia de segregación

Licencia de parcelación

Construcciones de dimensiones máximas 30 metros cuadrados construidos que no tengan, de forma eventual o permanente, carácter residencial ni público y que se desarrollen en una sola planta así como las construcciones de casetas agrícolas hasta 10,00 m² construidos según condiciones establecidas en normas subsidiarias:

Desmontes, excavaciones y movimientos de tierras no afectos a obra de urbanización o edificación sin que, en algún caso el desmonte o terraplén supere la altura de 1,50 m

Construcciones e instalaciones provisionales o móviles (carpas, casetas y similares):

Postes, tendidos y canalizaciones subterráneas que afecten a la vía pública.

Instalación de grúas con ocupación de la vía pública

- Plataformas suspendidas o guindolas, de nivel variable (manuales o motorizadas) y plataformas elevadoras sobre mástil, sobre espacio público
- Casetas de obra con ocupación de vía pública
- Vallado de obra con ocupación de vía pública
- Andamios con ocupación de vía pública

El solicitante, promotor de la actuación, solicita le sea concedida la correspondiente licencia, aportando para ello la documentación especificada en la vigente Ordenanza Municipal Urbanística.

Palacios del Sil, a de de

La persona solicitante o representante.

De acuerdo con lo dispuesto en la Ley 15/99, de 13 de diciembre, de Protección de datos de carácter personal, el Ayuntamiento de Palacios del Sil le informa que los datos personales de la presente comunicación se incorporarán a un fichero del que es responsable el Ayuntamiento de Palacios del Sil y cuya finalidad es la gestión del Registro de entrada y salida de documentos. Si lo desea Usted podrá ejercitar los derechos de acceso, cancelación y rectificación dirigiéndose al Ayuntamiento de Palacios del Sil.

Contra el presente acuerdo, se interpondrá recurso contencioso-administrativo, ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Castilla y León con sede en Burgos, en el plazo de dos meses a contar desde el día siguiente a la publicación del presente anuncio, de conformidad con el artículo 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.

Palacios del Sil, a 11 de abril de 2019.–El Alcalde-Presidente, Roberto Fernández García.

12138