



# **TITULO X**

## **ORDENANZA GENERAL PARA LA REALIZACION DE OBRAS.**



## **TITULO X**

### **ORDENANZA GENERAL PARA LA REALIZACION DE OBRAS.**

#### **CAPITULO 1.- LICENCIAS, PERMISOS Y TASAS.**

##### ***Art. 10.1.1.- Licencia previa.***

1. Siempre que se pretenda ejecutar cualquier tipo de obras que altere la configuración del terreno o afecte al subsuelo, obras de nueva planta, ampliación, adiciones, restauraciones, reformas o reparaciones de edificios, será imprescindible obtener previamente la licencia de obras, para llevarlas a cabo, del Ayuntamiento, independiente de los que puedan necesitarse de otros organismos legales.

2. Para la obtención de la licencia, se presentarán en el Ayuntamiento la correspondiente instancia acompañada de los documentos necesarios para el completo conocimiento de la actuación, debidamente tramitados y redactados por Técnicos competentes, y de acuerdo con las Normas Generales para obtención de Licencia de Obras del Plan General.

3. Cualquier obra que se lleve a cabo deberá contar con los correspondientes permisos o documentos municipales, que pueden corresponder a los siguientes conceptos:

- a.- Alineaciones y condición del solar (Cédula Urbanística).
- b.- Licencia definitiva de obras.
- c.- Licencia de obras complementarias.
- d.- Condiciones para su realización.



e.- Ocupación de vía pública en su caso.

4. Alineaciones y condiciones del solar: Toda actuación edificatoria deberá llevarse a cabo sobre alineaciones oficialmente establecidas.

El plano de alineaciones será elaborado sobre el terreno y respetando los planos del Proyecto de Urbanización, y en él constarán las características de la parcela, en cuanto a su geometría. De acuerdo con la Ley del Suelo, este documento servirá para la expedición de la Licencia de obras y Cédula Urbanística y todo ello de conformidad con lo preceptuado en el art. 242 del Texto Refundido de la Ley del Suelo.

***Art. 10.1.2.- Proyecto Básico y Proyecto de Ejecución.***

De acuerdo con la definición existente en el Real Decreto 2512/1977, de 17 de Junio, podrá concederse la licencia para las obras de nueva planta, ampliación y reestructuración total, con su Proyecto Básico, aunque las obras acogidas a ella no podrán iniciarse hasta que no sea presentado el Proyecto de Ejecución correspondiente.

Para la obtención de la licencia de 1ª ocupación es requisito previo la presentación del Proyecto de Ejecución final de las obras.

***Art. 10.1.3.- Deber de disponer de copia legalizada del proyecto durante su ejecución.***

Al titular deberá serle entregada junto con la licencia que se expida un ejemplar del Proyecto Técnico aprobado, cotejado por el Secretario del Ayuntamiento y con el



sello de la Corporación. Este ejemplar deberá permanecer en la obra a la disposición de los servicios municipales mientras duren los trabajos.

***Art. 10.1.4.- Obras sin licencia.***

Las obras que se ejecuten sin licencia o que incumplan sus condiciones, serán suspendidas. Se procederá a la demolición y reforma si no estuvieran dentro de las obras permisibles. Si estuvieran de acuerdo con las Ordenanzas, quedarán en suspenso total hasta que se conceda la Licencia necesaria.

Todo ello de acuerdo con lo dispuesto por el Reglamento de Disciplina Urbanística y Normas del Plan General de Ordenación Municipal.

***Art. 10.1.5.- Modificaciones durante las obras.***

Toda variación que altere la estructura de cualquier edificio, su aspecto o la composición de la fachada, necesitará una nueva Licencia y se seguirán los trámites antes indicados.

***Art. 10.1.6.- Necesidad de Dirección Técnica.***

Toda clase de construcciones, tanto fundamentales como accesorias se harán bajo la Dirección de los Técnicos Facultativos correspondientes cuando sean necesarios según la normativa vigente y con los requisitos municipales y generales que a tal efecto rijan legalmente.

***Art. 10.1.7.- Obligación de abonar las tasas.***



Ninguna obra de actividad sujeta a licencia, según lo establecido en las Ordenanzas Fiscales, podrá iniciarse sin haber sido satisfecho por su beneficiario las tasas e impuestos correspondientes.



## **CAPITULO 2.- SEGURIDAD.**

### ***Art. 10.2.1.- Seguridad, acopios y desescombros.***

Durante la ejecución, las obras se mantendrán en condiciones de seguridad, tanto públicas como del personal que trabaje, quedando terminalmente prohibido el uso de los elementos comunes para acopio de materiales, evacuación de escombros y trabajos similares.

### ***Art. 10.2.2.- Ocupación de vía pública.***

1. Si fuera necesario ocupar parte de la acera o calzada, se requerirá el permiso del Ayuntamiento, así como el abono de la correspondiente tasa de ocupación de vía pública. Dada la autorización y ocupada la vía de uso común, en los extremos de la zona ocupada. Cuando por motivos de seguridad vial sea procedente, deberán mantenerse encendidos durante la noche, unos puntos de luz roja siendo responsable el constructor de su mantenimiento.

2. Una vez terminadas las obras, se eliminarán todos los elementos auxiliares de la construcción y que hayan servido para su ejecución tales como andamios, barreras, etc. Se repondrá el piso de la calle, dejándolo en idénticas condiciones de acabado que el resto del mismo lo antes posible. Si no lo verificase en el plazo que el Ayuntamiento determine, se efectuará la retirada de materiales y la reparación por cuenta del propietario.



3. Para garantizar el cumplimiento de lo dispuesto tendrán libre entrada a las obras, el personal de la Entidad de Conservación así como los vigilantes de obras al servicio de la Administración Municipal.

***Art. 10.2.3.- Vallado.***

1. El frente de la parcela, donde vayan a realizarse las obras se cerrará con una valla de material consistente de una altura comprendida entre 1 metro 80 centímetros y 2 metros 50 centímetros (1,80 y 2,50 m.) y de aspecto decoroso.

2. Dicha valla de protección podrá ocupar parte de la vía pública en proporción al ancho de ésta, quedando garantizado, por lo general, el tránsito peatonal o rodado en las debidas condiciones de seguridad.

3. Cuando no pueda garantizarse este extremo, la Corporación podrá autorizar el corte total o parcial de la vía pública estableciendo en su caso, recorridos alternativos. El coste de esta intervención será asumido por el titular de la licencia sin perjuicio de la aplicación del precio público que corresponda por ocupación de vía pública de acuerdo a lo establecido en las Ordenanzas Fiscales.

***Art. 10.2.4- Andamios.***

1. Los andamios serán, como mínimo de 75 cm. (0,75 m.) de ancho, y las tablas y maromas que se empleen para su formación tendrán la resistencia correspondiente al servicio que hayan de prestar.

2. La parte exterior de los andamios deberá cubrirse en dirección vertical hasta la altura de un metro (1 m.), de acuerdo que se evite todo peligro para los operarios, así



como la caída de los materiales, sin perjuicio de cumplir, además, la reglamentación de Seguridad e Higiene en el Trabajo.

3. En los accesos a edificaciones y locales se dispondrá de un paso convenientemente protegido.

4. Se tomarán las medidas necesarias para evitar daños a las infraestructuras existentes.

***Art. 10.2.5.- Depósito de materiales.***

1. Las obras dispondrán de espacios destinados al depósitos de materiales que no podrán almacenarse en espacios de uso público.

2. Los materiales se colocarán y prepararán dentro del recinto de la obra, salvo en casos de imposibilidad manifiesta, para los que se solicitará la correspondiente ocupación de vía pública.

***Art. 10.2.6.- Apertura de zanjas en vía pública.***

La apertura y reposición de zanjas en la vía pública deberá ajustarse a las condiciones siguientes:

a) La obra no podrán iniciarse hasta que no se hayan constituido por el peticionario la fianza impuesta por el Ayuntamiento como garantía de su correcta reposición, según lo establecido en las Ordenanzas Fiscales.

b) Las obras se ejecutarán en el plazo señalado por el Ayuntamiento.





c) Mientras permanezcan abiertas las zanjas, el peticionario deberá aportar las suficientes medidas de seguridad y protección que eviten toda posibilidad de daños a personas y bienes.

d) La devolución de la fianza se acordará por el Ayuntamiento a petición del interesado y previo informe de los Servicios Municipales.

e) Cualquier deficiencia en la reposición de la zanja que no subsanara el obligado, será resuelta por el Ayuntamiento con cargo a la fianza depositada.

f) Cuando las zanjas deban albergar instalaciones cuyo mantenimiento sea a cargo del Ayuntamiento o la importancia de la actuación de que se trate así la requiera, se requerirá del constructor la realización de los ensayos y la presentación de las actas de resultados que a juicio de los Servicios Técnicos Municipales sean necesarios.

***Art. 10.2.7.- Desmontes y terraplenes.***

En aquellas parcelas que ofrezcan disposiciones ataludadas respecto a las vías públicas, sus propietarios no podrán llevar a cabo obras que pongan en peligro la estabilidad de los desmontes o terraplenes existentes.

***Art. 10.2.8.- Muros de contención.***

Cuando pueda darse tal caso, los propietarios están obligados a construir los necesarios muros de contención, convenientemente drenados y calculados para el empuje de las tierras que tengan que soportar.

***Art. 10.2.9.- Responsabilidad.***



Los desperfectos que puedan ocasionarse en las vías públicas por incumplimiento de estas Normas, serán de la responsabilidad del que promueva las obras.

***Art. 10.2.10.- Protecciones.***

Durante la ejecución de las obras se tomarán las debidas precauciones para la protección de vehículos y peatones.

***Art. 10.2.11.- Finalización de las obras.***

Antes de las 48 horas siguientes a la conclusión de las obras, el promotor deberá:

a) Retirar los materiales sobrantes, los andamios, barreras y demás elementos similares.

b) Construir o reponer el piso definitivo de las aceras, en su caso.

c) Reponer o reparar el pavimento, arbolado, conducciones u otros elementos que hubiesen estado afectados por la obra, si no hubiese sido posible verificarlo antes a causa de las operaciones de la construcción.

***Art. 10.2.12.- Otras disposiciones.***

En la ejecución de la obra deberán observarse las normas que dicte la autoridad sobre horarios de carga y descarga, limpieza, apertura y relleno de zanjas, retirada de escombros y materiales de la vía pública y demás disposiciones aplicables de policía.



## **TITULO X**

### **ORDENANZA GENERAL PARA LA REALIZACION DE OBRAS.**

#### **INDICE PORMENORIZADO**

##### **CAPITULO 1.- LICENCIAS, PERMISOS Y TASAS.**

Art. 10.1.1.- Licencia previa.

Art. 10.1.2.- Proyecto Básico y Proyecto de Ejecución.

Art. 10.1.3.- Deber de disponer de copia legalizada del proyecto durante su ejecución.

Art. 10.1.4.- Obras sin licencia.

Art. 10.1.5.- Modificaciones durante las obras.

Art. 10.1.6.- Necesidad de Dirección Técnica.

Art. 10.1.7.- Obligación de abonar las tasas.

##### **CAPITULO 2.- SEGURIDAD.**

Art. 10.2.1.- Seguridad, acopios y desechos.

Art. 10.2.2.- Ocupación de vía pública.

Art. 10.2.3.- Vallado.

Art. 10.2.4.- Andamios.

Art. 10.2.5.- Depósito de materiales.

Art. 10.2.6.- Apertura de zanjas en vía pública.

Art. 10.2.7.- Desmontes y terraplenes.



Art. 10.2.8.- Muros de contención.

Art. 10.2.9.- Responsabilidad.

Art. 10.2.10.-Protecciones.

Art. 10.2.11.-Finalización de las obras.

Art. 10.2.12.-Otras disposiciones.