

CONDICIONES DE LA LICENCIA

La presente Licencia queda sujeta al cumplimiento de las siguientes CONDICIONES:

- 1) Producirá efectos entre el Ayuntamiento y el sujeto a cuya actuación se refieran pero no alteraran las situaciones jurídicas privadas entre éste y las demás personas.
- 2) Las obras se realizarán dejando a salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio de terceros.
- 3) Únicamente se podrán ejecutar las obras descritas. Si se realizan otro tipo de obras que no son las expresamente contempladas deberá solicitar su correspondiente autorización, sin perjuicios de las sanciones oportunas que puedan imponerse previo expediente sancionador por infracción urbanística.
- 4) El interesado deberá tener a disposición de los Servicios Municipales la concesión de licencia facilitando el acceso a la obra al personal de dichos Servicios para inspecciones y comprobaciones.
- 5) Deberán realizarse en el plazo de 6 meses desde la fecha de la concesión o de la comunicación, transcurrido este plazo se entiende caducada la licencia salvo que el interesado solicite prórroga o aplazamiento para la ejecución de las obras, interrumpiendo su otorgamiento el cómputo del plazo.
- 6) En ningún caso pueden realizarse obras en contra de la legislación o del planeamiento urbanístico.
- 7) Cumplirán cuantas disposiciones vigentes en materia de edificación, seguridad y salud en el trabajo deben contemplarse en el ejercicio de la actividad inmobiliaria.
- 8) No podrán ser invocadas para excluir o disminuir la responsabilidad civil o penal en que hubieran incurrido los titulares en el ejercicio de las actuaciones autorizadas.
- 9) Las autorizaciones serán transmisibles pero el antiguo y el nuevo titular deberán comunicarlo por escrito al Ayuntamiento sin lo cual quedarán ambos sujetos a las responsabilidades derivadas de la actuación amparada por la licencia.
- 10) Las obras de reforma interior de viviendas de reparación o renovación de terminaciones de suelo, techos o paramentos, no deberán afectar a las distribuciones de los espacios interiores (tabiques) ni a los elementos estructurales o a las fachadas exteriores.
- 11) Las dimensiones de las obras no excederán de las autorizadas o comunicadas, considerándose como infracción urbanística cualquier exlimitación de las mismas.
- 12) Cuando se pretenda introducir modificaciones durante la ejecución de las obras, se deberá comunicar el hecho al Ayuntamiento para su autorización.
- 13) En la realización de los trabajos se estará obligado a reparar los desperfectos que como consecuencia de las obras se originen en las vías públicas y demás espacios colindantes y a mantener estos en condiciones de seguridad, salubridad y limpieza.
- 14) Quedará prohibido colocar en las calles, plazas y paseos, andamios escaleras, máquinas, herramientas, útiles o instrumentos así como cualquier clase de objetos y materiales de construcción que puedan entorpecer el tránsito público y no dispongan de autorización específica.

RECURSOS

Contra la presente resolución que pone fin a la vía administrativa, podrá interponer los siguientes RECURSOS:

Directamente recurso contencioso-administrativo en el plazo de DOS MESES contados desde el día siguiente al de la notificación de la presente resolución, ante los órganos de la jurisdicción contencioso-administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Aragón.

Potestativamente, y previamente el recurso de reposición en el plazo de UN MES a contar desde el día siguiente al de la notificación de la presente resolución. Contra la resolución del recurso administrativo podrá interponerse recurso ante el Juzgado de lo Contencioso Administrativo de T.S.J.A. en el plazo de DOS MESES a contar desde el día siguiente a aquel en que se notifique la resolución expresa del recurso o de seis meses a contar desde que éste deba entenderse presuntamente desestimado por silencio administrativo.

Todo ello según lo previsto en los artículos 25 y 46 de la Ley 29/1998 de 13 de junio de la Jurisdicción Contencioso Administrativa, puestos en relación con los artículos 116 y 117 de la Ley 30/1992 de 26 de noviembre de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, modificada por la Ley 4/1999 de 13 de enero.

Todo ello sin perjuicio de que pueda utilizar los recursos y acciones que considere más convenientes a sus derechos.

DESCRIPCIÓN DE LOS DISTINTOS TIPOS DE OBRAS MENORES

1. Obras de conservación y mantenimiento

Se entenderán comprendidas en este apartado la sustitución de elementos dañados por otros idénticos, así como las obras de limpieza y pintura interior de los edificios o de patios o medianeras que no den a la vía pública.

2. Obras de acondicionamiento menor:

2.1. En viviendas: obras de reforma parcial no estructural de reparación, renovación, modificación o sustitución de suelos, techos, paredes, escayolas, chapados, instalación de fontanería, electricidad, calefacción saneamiento y otros, pintura, estucado y demás revestimientos y carpintería interior, en las que concurren las circunstancias siguientes:

- No impliquen la modificación sustancial de uso de vivienda o se modifique el número de unidades de viviendas.

- No afecten, modifiquen o incidan en elementos comunes del edificio,

condiciones de seguridad, especialmente estructura y conductos generales de saneamiento vertical, ventilación, ni en la distribución de los espacios interiores, ni en el aspecto exterior de las edificaciones:

ni se sobrepasen las sobrecargas con las que fueron calculadas.

- Estarán incluidas en este supuesto las que reuniendo las circunstancias anteriores tengan por objeto la supresión de barreras arquitectónicas, que permitan convertir las viviendas en accesibles o practicables.

2.2. En locales: obras de modificación, reparación, renovación o sustitución en suelos, techos y paredes, instalaciones de fontanería, electricidad, calefacción, saneamiento o que tengan por objeto la supresión de barreras arquitectónicas y otras: pintura, estuco y demás revestimientos; carpintería, etc, en las que concurren las circunstancias siguientes:

- No afecten a su distribución interior ni estructura, ni a conductos generales, ni modificación de uso, ni implique una

reducción de las condiciones de seguridad contra incendios, en relación con el cumplimiento de la Norma Básica de

Edificación - Condiciones de Protección contra Incendios en los Edificios (NBE-CPI 96) y Ordenanza Municipal de

Protección contra Incendios (OMPI) (estabilidad y resistencia al fuego de elementos constructivos. instalaciones de

detección alarma y extinción, alumbrado de emergencia, etc.) por requerir en estos supuestos licencia de obras de

acondicionamiento.

2.3. Reparaciones parciales en paramento exterior de edificios: fachadas, balcones, elementos salientes, retejado parcial de cubiertas y otros elementos relativos a infraestructura de los edificios. En locales de planta baja estarán comprendidas las obras que afectando al aspecto exterior no impliquen modificación de la fachada ni de los elementos comunes.

A título enumerativo comprende:

- Reparación de portadas.

- Canalizaciones e infraestructuras menores interiores de radiodifusión sonora, televisión, telefonía básica y otros servicios por cable en edificios.

- Cambio de puertas y ventanas exteriores, en ningún caso cierre de balcones, manteniendo la totalidad de las características.

- Reparación de aleros, con o sin canalón, y vuelo de fachada.

- Reparación y sustitución de bajantes de agua.

- Reparación de antepechos de balcón volado a la vía pública.

- Pequeños anuncios luminosos en fachada.

- Armaduras para sostener toldos ya sean fijos o plegables se hallen en planta baja o piso.

- Reparación de marquesinas.

- Cambio de tejas no superior al 50 % de la cubierta. Las obras de restauración de tejado no supondrán el cambio de la estructura, distribución del mismo pendiente o materiales existentes.

- Cambio de canalones.

- Revocado estucado y pintado de fachadas balcones y cuerpos salientes.

- Reja en ventana y balcones o antepecho de balcón o enrasado que se reparen o coloque, cambien o modifiquen.

- Reparación de desperfectos de repisas.

3. Otras obras menores:

3.1. Ajardinamiento, pavimentación, implantación de bordillos, cierres metálicos así como las instalaciones necesarias para su uso o conservación en espacios libres de dominio privado siempre que no se afecte con las obras a ningún uso, servicio o instalación pública.

- Reparación de pasos o badenes en aceras para facilitar el acceso de vehículos.

3.2. Trabajos de nivelación, limpieza, desbroce y jardinería en el interior de un solar siempre que con ello no se produzca variación del nivel natural de terreno, ni la tala de árboles.

3.3. Sondeos y prospecciones en terrenos de dominio privado u otros trabajos previos y ensayos a las obras de construcción.

- Aperturas de catas en la tierra para la exploración de cimientos que se realicen bajo dirección facultativa.

- Trabajos previos bajo dirección facultativa, consistentes en la realización de ensayos para el conocimiento del comportamiento estructural de una edificación tendente a su rehabilitación.

3.4. Cerramiento de fincas con postecillos y mallas sin perjuicio del cumplimiento de la normativa específica.

3.5. Cualesquiera otras obras de pequeña cantidad no especificadas en los apartados anteriores siempre que no supongan modificaciones arquitectónicas exteriores del edificio, modificaciones estructurales de los inmuebles, o reforma integral de locales, teniendo estas la calificación de obras mayores. En especial aquellas que tengan por objeto la supresión de barreras arquitectónicas.

4. Elementos Auxiliares:

Elementos auxiliares y complementarios de las obras de construcción (carteles publicitarios de la obra, casetas, vallas, etc.) siempre que no ocupen espacios de dominio público.

Expediente n.º

MEMORIA EXPLICATIVA DE SOLICITUD DE LICENCIA DE OBRAS MENORES

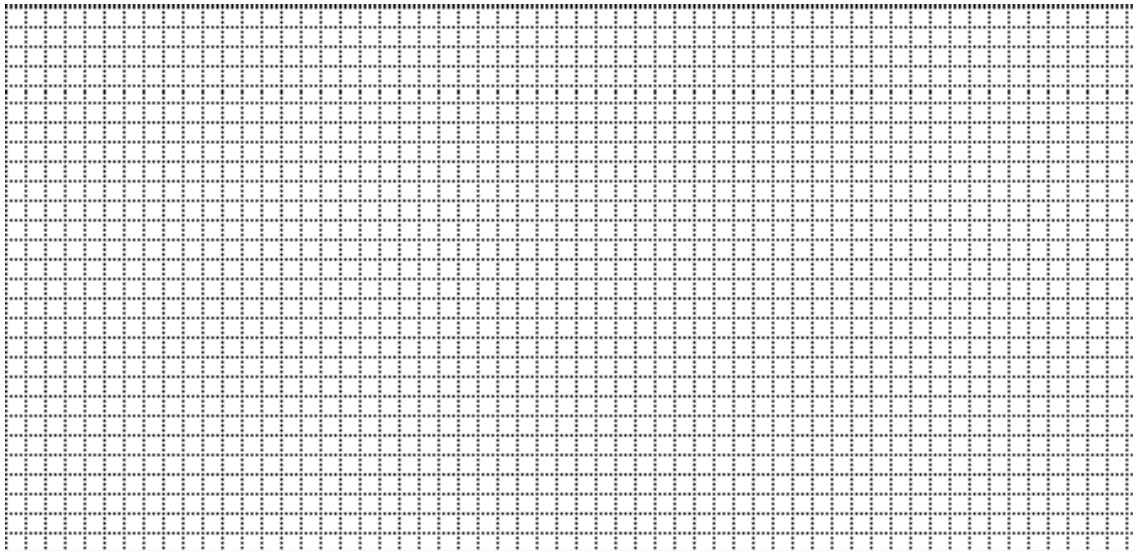
LUGAR O EMPLAZAMIENTO:

DEFINICIÓN DEL TIPO DE OBRAS:

DESCRIPCIÓN:

DOCUMENTACIÓN A ADJUNTAR:

- a) Presupuesto: Adjuntar desglose con medición y partidas
- b) Plano de situación, señalando la zona de actuación
En caso de no disponer de croquis/plano, dibuje perímetro del local o vivienda y señale zona de actuación:



- c) Para actuaciones en fachadas, adjuntar fotografías del estado actual

Isábena, a de de 200 .

Firma: