



**CONCELLO DE
OLEIROS**

RÉGIMEN JURÍDICO DE LAS LICENCIAS

Artículo 8.- Objeto y efectos de la licencia

1.- En los términos legalmente establecidos, la licencia urbanística o la licencia para el ejercicio de actividades o servicios constituye un acto reglado de la Administración Municipal por el cual, previa comprobación de las condiciones establecidas por la normativa aplicable, se autoriza al solicitante el ejercicio de su derecho preexistente a ejecutar las obras o para desarrollar determinadas actividades o servicios.

2.- No se podrán iniciar la ejecución de las obras hasta que se obtenga la preceptiva licencia y, en su caso, se haya presentado la correspondiente declaración responsable aportando el proyecto técnico de ejecución de las obras (supuesto de licencia de obra y actividad sujeta a declaración previa)

Artículo 9.- Alcance del control municipal sobre la solicitud de licencia y documentación aportada

1.- La intervención municipal a través de la licencia urbanística o licencia de actividad se circunscribirá a la comprobación de la integridad formal y la suficiencia legal del proyecto técnico y cualquier otra documentación exigible para ejecutar las obras o para ejercer la actividad, así como a verificar la conformidad o no de lo proyectado con la adecuación de la actividad a las ordenanzas municipales, a la legalidad urbanística, a la normativa de seguridad, sanitaria, ambiental y aquellas otras que resulten exigibles, valorando en su caso las medidas correctoras propuestas y su grado de eficacia.

2.- En ningún caso la intervención municipal a través de la licencia urbanística controlará los aspectos técnicos relativos a la seguridad estructural de las construcciones, a las condiciones de montaje de instalaciones o a la calidad de los elementos o materiales empleados, cuya responsabilidad es exclusiva del proyectista, de la dirección técnica, de la promotora o de la empresa constructora o instaladora.

Artículo 10.- Obligaciones del titular en relación con obras o actividades autorizadas por licencia, o supuestos de declaraciones responsables o comunicaciones previas

El titular de la licencia está obligado a realizar las obras o implantar la actividad en los plazos establecidos y a solicitar, en su caso, las prórrogas de los plazos previstos, así como a introducir las modificaciones o alteraciones que sean necesarias.

Sin perjuicio de las condiciones específicas que puedan establecerse en la correspondiente licencia urbanística el titular estará sujeto a las prescripciones señaladas a continuación:

1.- Previamente al otorgamiento de la licencia (ver Art.19 de esta ordenanza) deberá presentar escritura de segregación de la parte de la parcela que se encuentre afectada por viales, en la que se hará constar su cesión a favor del Ayuntamiento. La escritura deberá estar otorgada por el titular registral de la finca. Dicha parcela deberá quedar perfectamente identificada en la escritura con descripción literaria y gráfica, indicando la superficie y su concreta ubicación sobre el plano de alineaciones oficiales.

2.- Ajustar la ejecución de las obras o de la actividad al proyecto objeto de licencia.

3.- Ejecutar las obras de urbanización necesarias para que el terreno alcance la condición de solar. Las obras se acomodarán a lo dispuesto en la "Ordenanza de obras de urbanización, control de obras y recepción de las mismas".

4.- Colocar y mantener en buenas condiciones y visible desde la vía pública durante el transcurso de las obras, el cartel de obras con las determinaciones establecidas en la ordenanza específica reguladora de este.

La vulneración de esta obligación constituye una infracción urbanística de carácter leve, por suponer un incumplimiento del artículo 17.3 del Reglamento de Disciplina Urbanística de Galicia (Decreto 28/99 de 21 de enero) y sancionarse con multa de 300€, prevista como mínima en el artículo 220.1.a) de la Ley 9/2002 de 30 de diciembre de Ordenación Urbanística y Protección del Medio Rural de Galicia para las infracciones así clasificadas según el artículo 217.4 de la citada ley. En el caso de reincidencia en la falta de colocación de cartel de obra, se procederá de acuerdo con lo establecido en los artículos 93 y ss. de la Ley 30/92 de 26 de noviembre del Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, a su ejecución forzosa mediante la imposición de multa coercitiva en cuantía de 1.000 €, reiterándose la misma previa comprobación de la falta de colocación del cartel y hasta lograr ésta.



**CONCELLO DE
OLEIROS**

5.- Disponer siempre en la obra copia de la licencia de edificación concedida.

6.-Se dará cumplimiento a cuantas disposiciones estén vigentes en materia de edificación, seguridad y salud en el trabajo que deban contemplarse en ejercicio de la actividad.

7.-En la realización de los trabajos se estará obligado a reparar los daños que como consecuencia de las obras se originen en las vías públicas y demás espacios linderos y a mantener estos en condiciones de seguridad, salubridad y limpieza.

8.- Queda prohibido colocar en las calles, plazas y demás bienes de dominio público, estacas, escaleras, máquinas, herramientas, útiles o instrumentos, casetas de venta y carteles anunciadores, así como cualquier clase de objetos y materiales de construcción que puedan entorpecer el tránsito público y no dispongan de autorización específica.

9.- Retirar en el plazo no superior a 5 días desde que se considere terminada la obra los materiales sobrantes.

10.-En el plazo de dos meses siguientes a la expedición del certificado de fin de obra visado por el colegio profesional correspondiente, el promotor deberá presentar la declaración responsable para la primera utilización del edificio o para la puesta en funcionamiento de la actividad en su caso, presentando la documentación en el Anexo. No se ocupará el edificio hasta que se presente la declaración de primera utilización con su correspondiente documentación. La obtención de la primera utilización vendrá condicionada por la correcta reposición de los servicios urbanísticos afectados por la obra de edificación, estimándose oportuno que el relleno de los trasdoses de los muros sea efectuado con material seleccionado y no con materiales procedentes de la edificación y que se compacte la explanada correctamente con la maquinaria adecuada.

11.- Simultáneamente solicitará la licencia de vado (entrada de vehículos desde la vía pública a las edificaciones, a los locales y a los solares y en su caso reserva de espacio para la entrada y el aparcamiento exclusivo).

12.- Medidas de protección para evitar el deterioro de las infraestructuras con las obras de edificación en ámbitos en los que las obras de urbanización estén ejecutadas:

La entrada de la maquinaria y camiones se realizará por un único acceso.

Se colocara chapa metálica para la protección de las aceras, capaz de resistir el peso de camiones de alto tonelaje (entre 15 e 20 mm. de espesor)

Se prohíbe abrir rozas para acometidas provisionales. Únicamente se permiten enterrar acometidas definitivas. De tener carácter provisional deberán ser aéreas.

Se prohíbe la manipulación de materiales y el depósito de escombros y acopios de materiales en la vía pública ni apoyarlos en taludes o muros de cierre.

Los restos de materiales de construcción, deberán recogerse y depositarse en contenedores, evitando que los desperdicios pasen a la red de alcantarillado, de ahí que los baldeos deban hacerse con las precauciones necesarias una vez recogidos todos los restos de obra y pinturas.

Los contenedores destinados al depósito de materiales se deberán tapar con lonas.

La ubicación de contenedores, chapas... etc., tendrá que estar suficientemente iluminada y señalada.

Conforme al Plan General el propietario del terreno en el que se ejecute una obra de cualquier naturaleza, será responsable ante el Ayuntamiento de los daños que con su ejecución pueda ocasionar en las vías públicas o servicios municipales.

13.-La propiedad deberá tramitar la autorización autonómica como productora de residuos a los efectos de lo dispuesto por el Decreto 174/2005 de la Xunta de Galicia, que regula la producción de residuos procedentes de la construcción y demolición, ante la Consellería de Medio Ambiente.

14.- También deberá tenerse en consideración lo dispuesto en el PGMO Art. 36 (condiciones de las obras en relación con las vías públicas), Art. 37 (demoliciones) y Art. 39 (vallado de obras).



**CONCELLO DE
OLEIROS**

Artículo 11.- Régimen jurídico del silencio administrativo en supuestos de sometimiento a licencia

1.- Cuando para determinada actuación sujeta a licencia se exigiera, en un único procedimiento y con carácter previo a la licencia, autorizaciones o informes preceptivos y vinculantes de otras Administraciones, el plazo para otorgar licencia, y por tanto para que opere el silencio administrativo, se entenderá interrumpido por el tiempo que tarde en emitirse la autorización o informe

2.- Cuando transcurriesen los plazos señalados para resolver la licencia, con las interrupciones legalmente procedentes, sin que la Administración Municipal hubiera adoptado resolución expresa, operará el silencio administrativo de la siguiente forma:

- a) Si la licencia solicitada se refiera a actuaciones que pudieren afectar a vías públicas, espacios libres, etc. o a bienes de dominio público local o patrimoniales, se entenderá denegada.
- b) Si la licencia solicitada exigiera el informe o autorización preceptiva de otra Administración Pública y hubiera transcurrido el plazo del que ésta dispone para pronunciarse, se entenderá denegada.
- c) Si la licencia se refiere a cualquier otro tipo de actuaciones, se entenderá otorgada por silencio administrativo en los términos legalmente establecidos.

3.- Plazo de otorgamiento de licencias.-

Al otorgarse en un mismo acto la licencia de edificación, de actividades o de servicios, de conexión las redes de agua y saneamiento y demás obras auxiliares a realizar en parcela y acta de señalamiento de alineaciones y rasantes, de conformidad a lo establecido en el artículo 42 de la LRJPAC y plazo para resolver será de cuatro meses y quince días. La petición de documentos interrumpe el cómputo de plazo para el otorgamiento de la licencia.

Las licencias de parcelación se otorgarán en el plazo de tres meses a contar desde la fecha de presentación de la solicitud documental completa en el Registro Municipal. La petición de documentos o la subsanación de los presentados interrumpen los plazos para el otorgamiento de la licencia.

4.- En ningún caso se entenderán adquiridas por silencio administrativo licencias en contra de la legislación o del planeamiento urbanístico.