

**CAPITULO CUARTO**  
**INTERVENCION DE LAS ACTIVIDADES DE LOS PARTICULARES**

**Art. 14. Actos sujetos a licencia municipal.**

1. Están sujetos a licencia municipal todos los actos a que se refiere el artículo 1 del Reglamento de Disciplina Urbanística que se realicen en el término municipal. Es necesario obtener licencia municipal para la apertura de caminos y senderos y, en general, para cualquier actividad que afecte las características naturales del terreno.
2. La obligación de obtener previamente la licencia en los supuestos indicados afecta también a los sectores o actividades sujetas a otras competencias. En ningún caso, la necesidad de obtener autorizaciones o concesiones de otras Administraciones deja sin efecto la obligación de obtener la licencia municipal correspondiente, de manera que sin ésta la utilización de otras instancias administrativas no es suficiente para iniciar la actividad o la obra.
3. Previamente a la solicitud de la licencia de obras, el promotor requerirá al Ayuntamiento a fin de que fije las alineaciones y rasantes de la vialidad correspondientes.

**Art. 15. Caducidad.**

Las licencias caducan al año de su otorgamiento, si no se han iniciado las obras o actividades autorizadas. También caducan a consecuencia de la interrupción en la realización de las obras o actividades por un período superior al señalado. Esta prescripción se hará constar expresamente como condición de la licencia, que podrá reducir estos plazos.

**Art. 16. Contenido.**

Las licencias se otorgarán siguiendo las previsiones de la Ley del Suelo y de sus Reglamentos, las prescripciones de estas Normas Subsidiarias -especialmente las particulares que para cada zona o sistema y en relación a los diferentes tipos de proyectos contienen estas Normas- y las condiciones que se señalan en este Capítulo. El interesado presentará su solicitud acompañada del correspondiente proyecto técnico cuando la naturaleza del objeto de la licencia lo requiera.

El procedimiento de otorgamiento de licencias se ajustará a lo que dispone la Legislación local.

**Art. 17. Requisitos generales de la documentación para la solicitud de licencia.**

1. A los efectos de concesión de licencias, los proyectos técnicos se compondrán, como mínimo, de Memoria y Planos.
2. La Memoria describirá la obra o instalación, expondrá su finalidad y justificará la solución adoptada, poniendo de manifiesto el cumplimiento de estas Normas y, si es el caso, las del Plan Parcial, o de las Ordenanzas y otras disposiciones aplicables.
3. Los planos de edificación tendrán que ser perfectamente inteligibles y se harán como mínimo a escala 1/100, representando las plantas, secciones y alzados necesarios para la clara descripción de la obra proyectada. Será obligatoria la presentación de un plano de emplazamiento y situación, en el cual se relacione la obra proyectada con viales y elementos destacados que permitan una fácil localización. Si existe Plan Parcial, Especial o Estudio de Detalle, aprobados, se dibujarán las líneas de éste que afecten al lugar de emplazamiento de la obra, a fin de que pueda comprobarse que las líneas citadas han sido tomadas en consideración en el proyecto.
4. En el caso que la edificación esté situada en suelo no urbanizable, deberá adjuntarse:
  - a) Plano que una gráficamente y a escala el lugar de la construcción con el núcleo de población más próximo.
  - b) Certificación registral de la finca donde se pretende edificar, con precisión de su superficie.
  - c) Certificación del Ayuntamiento del acceso directo e inmediato de la finca a la vialidad de servidumbre existente o de dominio público.

**Art. 18. Requisitos de urbanización.**

1. Para el otorgamiento de la licencia de edificación en el suelo urbano es necesario que la parcela tenga los elementos de urbanización previstos por la Ley del Suelo así como, en su caso, el arbolado.
2. No obstante, se otorgará licencia, condicionada a la finalización de las obras de urbanización cuando concurren las circunstancias siguientes:

Que el elemento de urbanización que falte no sea:

  - a) acceso rodado
  - b) red de saneamiento
  - c) red eléctrica y abastecimiento de agua
3. En todo caso, deberán cumplirse las condiciones y requisitos previstos en los artículos 39, 40 y 41 del Reglamento de Gestión.