

ANEXO 1. - NORMAS DE PROCEDIMIENTO E INTERVENCIÓN MUNICIPAL

<i>CAPITULO I.- INFORMES Y LICENCIAS</i>	1
Artículo 1 Consultas e informes urbanísticos.....	1
Artículo 2 Actos sujetos a licencia.....	1
Artículo 3 Contenido y alcance de la licencia.....	2
Artículo 4 Obligaciones del titular de la licencia.....	2
Artículo 5 Caducidad de las licencias.....	2
<i>CAPITULO II.- ALINEACIONES Y RASANTES</i>	3
Artículo 6 Solicitud de Informe Técnico de Alineaciones y Rasantes.....	3
Artículo 7 Replanteo de alineaciones y rasantes.....	3
Artículo 8 Verificación del replanteo.....	4
<i>CAPITULO III.- DOCUMENTACION PARA SOLICITUD DE LICENCIAS</i>	4
Artículo 9 Contenido de la solicitud de licencia.....	4
Artículo 10 Documentación de solicitud de licencia de parcelación, segregación y agrupación.....	5
Artículo 11 Documentación de la solicitud de licencia de urbanización.	6
Artículo 12 Documentación de la solicitud de la licencia para movimientos de tierra y excavación.....	7
Artículo 13 Documentación de la solicitud de la licencia de demolición.	8
Artículo 14 Documentación de solicitud de licencia de edificación.....	8
Artículo 15 Documentación de solicitud de licencia de grúa-torre.....	9
Artículo 16 Documentación de la solicitud de cambio de uso.....	10
Artículo 17 Documentación de las solicitudes de licencia para actividades industriales.....	10
Artículo 18 Documentación de la solicitud de licencia de obras menores.....	12
Artículo 19 Obras menores y sus tipos.....	12
Artículo 20 Obras menores realizadas desde la vía pública.....	12
Artículo 21 Obras menores auxiliares de la construcción.....	13
Artículo 22 Obras menores de mejora o reparación de edificios en general.....	13
Artículo 23 Obras menores de conservación de edificios catalogados.	14
Artículo 24 Obras menores ejecutables con licencia mediante acto notificado.....	14
<i>CAPITULO IV.- EJECUCION DE LAS OBRAS E INSTALACIONES</i>	15

Artículo 25 Prescripciones observables en la ejecución de las obras.	15
Artículo 26 Responsabilidad de los técnicos.....	15
Artículo 27 Renuncia y nueva designación de técnicos.....	15
Artículo 28 Cambio de empresa constructora.....	16
Artículo 29 Modificaciones del proyecto.	16
Artículo 30 Documentación en obras e inspección.	16
Artículo 31 Abandono o paralización de las obras.	17
Artículo 32 Conclusión de las obras.....	17
Artículo 33 Licencia de ocupación.	17
Artículo 34 Devolución de depósitos y cancelación de avales.....	18
Artículo 35 Vallado de solares.	19
Artículo 36 Vallado de obras.	19
Artículo 37 Construcciones provisionales en solares.....	19
<i>CAPITULO V.- CONSERVACION Y RUINA DE LAS EDIFICACIONES .20</i>	
Artículo 38 Obligación de la conservación.	20
Artículo 39 Ordenes de ejecución.	20
Artículo 40 Estado ruinoso de las edificaciones.....	20
Artículo 41 Expediente contradictorio.	20
Artículo 42 Dictamen pericial.	21
Artículo 43 Propuesta de resolución.....	21
Artículo 44 Resolución de la alcaldía.	21
Artículo 45 Plazo de ejecución.....	21
Artículo 46 Ruina inminente.....	21
Artículo 47 Apeo de fincas contiguas.	21
Artículo 48 Apuntalamientos o apeos urgentes.	21

CAPITULO I. - INFORMES Y LICENCIAS

Artículo 1

Consultas e informes urbanísticos.

1. Toda persona tiene derecho a consultar directa y gratuitamente la documentación del Plan General y de las figuras de planeamiento que lo desarrollan, en los lugares y con las condiciones de funcionamiento de servicio establecidas al efecto. Se facilitará al público la obtención de copias de los documentos del planeamiento vigente en los plazos y, en su caso, con el costo establecido al efecto, previa solicitud por escrito de los mismos.

2. Todo administrado tendrá derecho a que la Administración Municipal le informe por escrito del régimen urbanístico aplicable a una finca, unidad de actuación o sector, así como, sobre la aplicación de las ordenanzas, catálogo o cualquier documentación del presente Plan General a un caso concreto, previo pago, en su caso, de las correspondientes tasas o derechos, mediante la solicitud del correspondiente Informe Urbanístico.

Las solicitudes de Informes Urbanísticos deberán venir acompañadas de un plano cartográfico de emplazamiento de la finca o sector, a escala 1: 2.000 como mínimo, donde se reflejen los límites y dimensiones de la parcela con referencia a puntos fácilmente identificables; o bien de plano y referencia catastral. No se admitirá como plano de emplazamiento ninguno de los pertenecientes al Plan General.

Artículo 2

Actos sujetos a licencia.

1. Estarán sujetos a licencia previa, sin perjuicio de las demás autorizaciones que fueren procedentes con arreglo a la legislación sectorial, los actos de construcción, edificación y de uso del suelo y, en particular, los reseñados en el artículo 166 de la LOTENC.

2. La sujeción a licencia previa alcanzará a los actos referidos incluso cuando, por razón de competencias específicas, resulten necesarias autorizaciones de otros organismos de la Administración en cualesquiera de sus esferas.

3. Estarán también sujetos a licencia urbanística los actos de construcción, edificación y uso del suelo que realicen los particulares en terrenos de dominio público, sin perjuicio de las autorizaciones o concesiones que otorgue el ente titular de dicho dominio

4. No están sujetas a previa licencia las obras que sean objeto de órdenes de ejecución.

5. No están sujetos a licencia urbanística los actos de construcción, edificación y uso del suelo correspondientes a los proyectos de obras y servicios públicos de la Administración de la Comunidad Autónoma y los Cabildos Insulares previstos en el número 1 del artículo 11 de la LOTENC.

6. Cuando los actos de construcción, edificación y uso del suelo sean promovidos por el Ayuntamiento en su propio término municipal, el acuerdo municipal que los autorice o apruebe estará sujeto a los mismos requisitos y producirá los mismos efectos que la licencia urbanística.

Artículo 3

Contenido y alcance de la licencia.

1. Cuanto se dispone en la documentación de este Plan General y en las presentes Normas respecto a las condiciones urbanísticas, técnicas y estéticas, se entenderá incluido en el contenido del acto de otorgamiento de la licencia.
2. Los titulares de licencias deberán respetar el contenido implícito, que es el definido por el Plan General en su documentación técnica y en las distintas normativas, según el destino del suelo y las condiciones de edificabilidad y usos.
3. En ningún caso se entenderán adquiridas, por silencio administrativo o por insuficiencia del contenido de la licencia, facultades en contra de la ordenación de los recursos naturales, territorial, urbanística o sectorial aplicables. El promotor, el empresario o el técnico director de las obras podrá dirigirse a la Administración Municipal en solicitud de información o aclaración.
4. Las condiciones especiales se harán constar en el documento al que se incorpore o mediante el cual se formalice o notifique la licencia.
5. A la licencia se unirá, como expresión gráfica de su contenido, un ejemplar del proyecto aprobado, diligenciado por el Ayuntamiento, que prevalecerá sobre cualquier otra descripción de la obra o instalación autorizada.

Artículo 4

Obligaciones del titular de la licencia.

La licencia de obras obliga a su titular, sin perjuicio de lo señalado en la ordenanza, a lo siguiente:

- a) El pago de los derechos consignados en las tarifas correspondientes acordadas de antemano por la administración local.
- b) Comunicar la proximidad a la obra de instalaciones eléctricas, telefónicas, de conducción de agua u otros servicios generales, para prevenir los perjuicios que pudieran causarse al servicio público.
- c) Reparar o abonar los daños que se ocasionen como consecuencia de la misma, así como los daños que se originen en la vía pública, farolas, instalaciones urbanas, plantaciones y todos los objetos de servicios públicos que fueren deteriorados.

Artículo 5

Caducidad de las licencias.

1. Las licencias se declararán caducadas a todos los efectos si no se comenzaran las obras autorizadas en el plazo de seis meses a contar desde la fecha de notificación de su otorgamiento, o si no se hubiesen concluido al finalizar el plazo concedido para acabarlas.

2. También caducarán las licencias de obras que, iniciadas dentro del plazo establecido en el apartado anterior, su ejecución se interrumpa por un plazo superior a seis (6) meses.
3. Por causa justificada, y por una sola vez, podrá solicitarse la prórroga de los plazos de una licencia en vigor, antes de dos (2) meses de su conclusión y por un máximo de seis (6) meses, siempre y cuando los actos de la licencia urbanística sean conformes en el momento del otorgamiento de la prórroga con la ordenación de los recursos naturales, territorial y urbanística aplicables.

CAPITULO II.- ALINEACIONES Y RASANTES

Artículo 6

Solicitud de Informe Técnico de Alineaciones y Rasantes.

1. Todo administrado podrá pedir a la Administración Municipal el señalamiento de las líneas y rasantes oficiales que le correspondan a una finca determinada, que se concretará en el correspondiente informe técnico de alineaciones y rasantes.
2. La solicitud para el señalamiento de alineaciones y rasantes, deberá ir acompañada de un plano cartográfico donde se sitúe la parcela, a escala mínima 1: 1.000, así como un levantamiento topográfico en el que se refleje la posición de la parcela respecto a las vías públicas que limiten la totalidad de la manzana en que esté situada, a las edificaciones existentes en su ámbito más inmediato y en el que se consignen las cotas correspondientes a los distintos lindes de la finca, así como las distancias a las esquinas de las calles inmediatas. En los casos especiales que lo requiera, se podrá exigir documentación complementaria tal como planos a escala superior, perfiles del terreno, escrituras de propiedad, fotografías, etc).
3. Este requisito también será necesario para las obras oficiales.
4. En ningún caso, se tramitará el expediente de construcción, demolición o segregación, si no se ha obtenido por el interesado el correspondiente informe técnico de alineaciones y rasantes, documento éste que acompañará la solicitud de la correspondiente licencia.

Artículo 7

Replanteo de alineaciones y rasantes.

El señalamiento de alineaciones y rasantes sobre el terreno, incluido el de los fondos edificables máximos, alineaciones interiores a manzanas y los cerramientos de jardines hacia un espacio público, se ajustará a las siguientes normas:

Una vez replanteadas por el interesado las alineaciones y rasantes reflejadas en el correspondiente informe técnico, se solicitará por escrito a este Ayuntamiento la comprobación de las mismas, concertándose una visita a la parcela para proceder al levantamiento y firma del Acta de Alineaciones y Rasantes provisional, conjuntamente con el director técnico de las obras. Este acto será requisito indispensable para el comienzo de las obras.

Artículo 8 **Verificación del replanteo.**

Una vez hormigonada la cimentación de las obras se notificará por escrito al Ayuntamiento, para que por un técnico municipal se compruebe el cumplimiento del Acta provisional y se proceda a redactar el Acta definitiva. La misma se suscribirá por el director técnico de las obras y el técnico municipal. Para la solicitud de la licencia de primera ocupación será preceptiva la aportación del Acta Definitiva de Alineaciones y Rasantes.

CAPITULO III.- DOCUMENTACION PARA SOLICITUD DE LICENCIAS

Artículo 9 **Contenido de la solicitud de licencia.**

1. Las solicitudes se formularán mediante instancias dirigidas a la Sr. Consejero Director de la Gerencia de Urbanismo del Ayuntamiento de La Laguna, suscritas por el interesado o por la persona que legalmente le represente, con las siguientes indicaciones:

- a) Datos personales (D.N.I. o documento de constitución de sociedad y/o documento acreditativo de la representación de la sociedad)
- b) Situación y pertenencia de la finca e índole de la actividad, obra o instalación para la que solicita la licencia.
- c) Copia de la carta de pago de autoliquidación.
- d) Las demás circunstancias que, según el objeto de la licencia solicitada, se establecen en los artículos siguientes.
- e) Lugar y fecha.

2. Las solicitudes de licencia se acompañarán de los documentos redactados por los técnicos competentes que, según la naturaleza de la licencia, se determinan en los artículos siguientes.

3. En todas las solicitudes de licencias que exijan la presentación de un proyecto técnico, éste será visado por el correspondiente colegio profesional, careciendo de validez cualquier documento técnico que, formando parte de aquél, carezca de visado.

4. En los casos especiales que lo requiera, el Ayuntamiento podrá exigir documentación complementaria tal como planos a escala superior, planos topográficos, perfiles del terreno, escrituras de propiedad, fotografías, etc).

Artículo 10

Documentación de solicitud de licencia de parcelación, segregación y agrupación.

1. Con la solicitud de licencia de parcelación se acompañarán, como mínimo, los siguientes documentos:

- a) Proyecto de parcelación visado por Colegio Oficial, por triplicado, que contendrá:
 - 1) Memoria, en la que se haga referencia al plan que establezca las condiciones de parcelación, se describa la finca a parcelar, se justifique jurídica y técnicamente la operación de parcelación y se describan las parcelas resultantes con expresión de su superficie y localización.
 - 2) Plano de situación o emplazamiento a escala no inferior a 1:2.000.
 - 3) Plano topográfico de información a escala 1:500 en el que se sitúen los lindes de la finca y se representen los elementos naturales y constructivos existentes, así como las determinaciones de los Planes de Ordenación vinculantes.
 - 4) Plano de parcelación a escala mínima 1:500.
- b) Informe Urbanístico de la finca o fincas a que se refiera la parcelación.
- c) Informe Técnico de Alineaciones y Rasantes.
- d) Certificado de dominio y estado de cargas de la finca o fincas objeto de parcelación, expedido por el registro de la propiedad correspondiente. Si la finca o fincas no constaren registradas se indicará tal circunstancia, se acompañará el título o títulos que acrediten el dominio y se señalará su descripción técnica con indicación de su naturaleza, situación, linderos y extensión.

2. Con la solicitud de licencia de segregación o de agrupación se acompañarán, como mínimo, los siguientes documentos:

- a) Plano de situación, a escala 1:1000 preferiblemente, en el que se distingan los contornos de la finca matriz y de la que se pretende segregar o, en su caso, los contornos de las fincas a agrupar.
- b) Plano a escala, preferiblemente superior a 1:500, en el que se indiquen las medidas de cada uno de los lados y los metros cuadrados de la finca matriz y de superficie a segregar o, en su caso, de las fincas a agrupar.
- c) Fotocopia cotejada de la/s escritura/s, para poder comprobar los datos de la notaría, el número de protocolo y la descripción de la finca matriz y su superficie.
- d) Informe Técnico de Alineaciones y Rasantes de la finca matriz en el caso de segregación.
- e) En el caso de segregación y cuando en la finca matriz o en la segregada exista alguna edificación, se aportarán planos de planta, alzado y sección a escala y acotados que definan la/s edificación/es existente/s, indicando la superficie construida por plantas, separación a los distintos linderos, la ocupación y en general los datos precisos para poder determinar la posibilidad de segregación.

Artículo 11

Documentación de la solicitud de licencia de urbanización.

1. Con la solicitud de licencia de obras de urbanización se acompañarán los siguientes documentos:

- a) Proyecto técnico, visado por el correspondiente colegio profesional, por triplicado. En su caso, incluirá la ejecución de los espacios libres de uso público y ajardinamiento de las vías. El número de ejemplares aumentará en función de que se requieran informes y/o autorizaciones sectoriales, aportándose tantos ejemplares como informes sean precisos.
- b) Proyecto técnico, de alumbrado público, visado por el correspondiente colegio profesional, por triplicado. En su caso, incluirá la ejecución de estación transformadora.
- c) Proyecto, o en su caso, estudio básico de seguridad y salud.
- d) Certificación registral de titularidad y libertad de cargas y gravámenes de los terrenos objeto del proyecto, acompañada de plano a escala y acotado donde se localicen los terrenos destinados a uso público con indicación de su superficie y linderos.
- e) Escrito en el que se proponga la cesión de los terrenos objeto del proyecto de urbanización (viarios y zonas verdes), describiendo su superficie y linderos.
- f) Estatutos de constitución de la sociedad (si es persona jurídica) y título que acredite el poder del representante legal
- g) Escritura de propiedad del inmueble.

2. Los conceptos a los que deberá referirse el proyecto técnico serán, como mínimo, los siguientes:

- a) Movimiento de tierras.
- b) Obras de fábrica.
- c) Pavimentación.
- d) Abastecimiento y distribución de agua potable, de riego e incendios.
- e) Evacuación de aguas y saneamiento.
- f) Redes de energía eléctrica, alumbrado público y teléfonos.
- g) Plantaciones de arbolado y jardinería.

3. El proyecto técnico estará integrado, como mínimo, por los siguientes documentos y, en cualquier caso, los señalados por la legislación urbanística:

- a) Memoria descriptiva de las características de las obras o servicios, con detalle de los cálculos justificativos de las dimensiones y de los materiales que se proyecten, su disposición y condiciones.
- b) Plano de situación de las obras e instalaciones en relación con el conjunto urbano y con el Plan de Ordenación en el que estén incluidas.
- c) Plano de emplazamiento que refleje no sólo el terreno sobre el que se ejecutará la obra, sino el entorno inmediato: vías, edificaciones y construcciones existentes.
- d) Plano topográfico, con líneas de nivel cada 50 centímetros en el que se indique la edificación y arbolado existente.
- e) Planos de perfiles de los terrenos.

- f) Plano parcelario con indicación de los linderos y propiedades adyacentes.
- g) Planos acotados y detallados de las obras y servicios proyectados. Todos los planos que contengan representación en planta se realizarán sobre el plano topográfico.
- h) Presupuesto de ejecución de las obras.
- i) Pliego de condiciones económico-facultativas que regirán en la ejecución de las obras e instalaciones, con indicación del orden de ejecución, de los plazos de las diversas etapas y del plazo total.

4. Si una vez comprobado el proyecto por los técnicos municipales, fuese necesario realizar modificaciones y éstas se entendiesen por los mismos como sustanciales, se deberán presentar nuevos ejemplares del proyecto refundido uno de los cuales se le devolverá al promotor, debidamente conformado, con la licencia.

Artículo 12

Documentación de la solicitud de la licencia para movimientos de tierra y excavación.

1. Con la solicitud de licencia para excavación, se acompañará proyecto redactado por técnico competente y visado por su colegio profesional, conteniendo como mínimo los siguientes documentos:

- a) Plano de emplazamiento a escala 1:2000, en Suelo Urbano y 1:5000 en Suelo Rústico.
- b) Plano topográfico de la parcela o parcelas a las que se refiera la solicitud, a escala no menor de 1:1000, en el que se indiquen las cotas de altimetría, la edificación y arbolado existentes y la posición, en planta y altura, de las fincas o construcciones vecinas que puedan ser afectadas por el desmonte o terraplén.
- c) Plano de perfiles que permitan apreciar el volumen y características de la obra a realizar, muros de contención, así como los de detalle precisos que indiquen las precauciones a adoptar con relación a la propia obra, vía pública o fincas y construcciones vecinas que puedan ser afectadas por el desmonte o terraplén.
- d) Memoria técnica complementaria, referida a la documentación prevista en los apartados anteriores, explicativa de las características, programa y coordinación de los trabajos.
- e) Presupuesto de ejecución de las obras.
- g) Informe de las compañías de distribución de agua, alcantarillado, teléfonos y electricidad de que no se afectan las instalaciones del servicio público.

Además se acompañará:

- Informe técnico de alineaciones y rasantes.
- Proyecto básico de la edificación que se pretende construir en la parcela.

2. La licencia para movimientos de tierras se limitará a las obras de desbroce, explanación, limpieza, y terraplenado de los terrenos, no incluyéndose en ellas la apertura de viales, zanjas de cimentación y la tala de arbolado o jardines.

Artículo 13

Documentación de la solicitud de la licencia de demolición.

1. Con la solicitud de licencia de demolición se presentará:
 - Ejemplar, por triplicado, de proyecto técnico, visado por el correspondiente Colegio Profesional.
 - Proyecto o, en su caso, estudio básico de seguridad y salud.
 - Contrato de dirección facultativa.
 - Informes de las compañías de distribución de agua, teléfono, y electricidad de que la demolición no afecta a las instalaciones de servicio público.
 - Póliza de seguro, con cobertura suficiente por responsabilidad civil (con anterioridad a la concesión de licencia)

2. El proyecto de demolición constará como mínimo de la siguiente documentación:
 - a) Plano de emplazamiento a escala como mínimo 1:2000.
 - b) Fotografías de las fachadas del edificio.
 - c) Memoria técnica explicativa de las características de los trabajos a efectuar, con indicación expresa de las precauciones a tomar con relación a la protección.
 - d) Planos, como mínimo a escala 1:100, de las plantas, alzados y secciones que permitan apreciar el derribo a efectuar.
 - e) Presupuesto de ejecución de las obras.

3. Cuando se trate de demoler edificios colindantes a otros incluidos en el Catálogo, se adjuntará además memoria que justifique las técnicas empleadas, así como las precauciones adoptadas con la finalidad de no dañar o afectar la estructura portante ni los elementos arquitectónicos de dichos edificios.

4. Cuando se trate de demoliciones parciales en edificios catalogados, además de seguirse las directrices específicas que se establecen en esta Normativa y en su caso en el Plan Especial de Protección, a redactar, se presentará una memoria explicativa de la técnica a emplear, reseñando expresamente las precauciones adoptadas para no dañar o afectar el resto de la edificación. Asimismo, deberá asegurarse una fianza mediante depósito o aval bancario que cubra la parte del edificio a conservar.

5. Como protección del paisaje urbano, en el ámbito del Casco Histórico la solicitud de licencia de demolición será simultánea a la solicitud de licencia edificatoria, no pudiéndose otorgar licencia de demolición sin la simultánea concesión de licencia edificatoria.

Artículo 14

Documentación de solicitud de licencia de edificación.

Con la solicitud de licencia de obras de nueva planta, legalización, ampliación o reforma de edificios existentes, se acompañarán los siguientes documentos:

- a) Dos ejemplares del proyecto técnico con los planos debidamente acotados y superficiados en todas las piezas del edificio, así como plano topográfico de la parcela objeto de proyecto con su entorno más inmediato y con la totalidad de

las referencias señaladas en el preceptivo informe técnico de alineaciones y rasantes (edificaciones colindantes, muros o edificaciones existentes, calles de acceso, etc), debidamente visado por el Colegio Oficial. En el caso de que la obra a realizar estuviera al margen de una carretera cuyo titular no fuese el Ayuntamiento o se encontrase dentro del recinto de Casco Histórico se presentará un ejemplar más.

- b) En caso necesario proyecto de ingeniería (Protección Contra incendios, Electricidad, Fontanería, etc)
- c) Proyecto o, en su caso, estudio básico de seguridad y salud (un ejemplar)
- d) En el caso de edificaciones sujetas al régimen de propiedad horizontal, proyecto de infraestructuras comunes para el acceso a las telecomunicaciones redactado por técnico competente y visado por el correspondiente colegio profesional.
- e) Copia del Informe Técnico de Alineaciones y Rasantes de la parcela objeto de licencia realizado conforme al vigente Plan General.
- f) Informe Urbanístico de la parcela objeto de licencia redactado conforme al vigente Plan General.
- g) Tríptico de estadística de edificación y vivienda.
- h) Declaración jurada de incompatibilidad de los técnicos directores de obra.
- i) Contrato de la dirección técnica (Arquitecto y Arquitecto técnico)
- j) En el caso de encontrarse al margen de alguna vía no municipal, informe de organismo titular de la vía.
- k) Calificación territorial en el caso que la obra se realice en suelo rústico.

Artículo 15

Documentación de solicitud de licencia de grúa-torre.

Con la solicitud de licencia para la instalación de grúa-torre en la construcción, se acompañarán los siguientes documentos:

- a) Proyecto técnico (1 ejemplar) redactado por técnico competente y visado por el Colegio Oficial correspondiente. Este proyecto incluirá plano a escala mínima 1:500 donde se sitúe la localización exacta de la grúa-torre.
- b) Póliza de seguros con cobertura de la responsabilidad civil limitada que pueda producir el funcionamiento de la grúa y su estancia en obra (mínimo 50 millones de pesetas).
- c) Copia de la carta/s de pago de la autoliquidación/es del precio público según la ordenanza vigente..
- d) Copia de la licencia de obra.

Una vez instalada la grúa-torre se solicitará autorización de funcionamiento y la solicitud de la misma irá acompañada de los siguientes documentos:

- a) Certificación final de obra expedida por técnico competente y visado por el Colegio Oficial correspondiente.
- b) Certificado de la empresa instaladora de la grúa, indicando marca, número, modelo y su correcta instalación.
- c) Certificado técnico de pruebas de funcionamiento y seguridad expedido por Entidad Colaboradora acreditada en Canarias.

Artículo 16

Documentación de la solicitud de cambio de uso.

1. Con la solicitud de licencia para el cambio de uso se acompañarán los siguientes documentos:

- a) Memoria justificativa, detallada del nuevo uso, con indicación de su autorización por el planeamiento vigente. Cuando el uso pretendido comporte el ejercicio de actividades industriales, deberán consignarse además, la categoría y situación de las mismas.
- b) Plano de emplazamiento a escala 1:1000, o en su defecto 1:2000, en el que se exprese claramente la situación de la finca con referencia a las vías públicas y particulares que limiten la totalidad de la manzana en que esté situada. En este plano se indicará la orientación, las alineaciones y rasantes oficiales y el perímetro del patio central de manzana, caso de que lo haya, y se resaltarán si el edificio existente se ajusta o no a las indicadas alineaciones y rasantes.
- c) Plano de plantas y fachadas con las secciones necesarias para su completa definición.
- d) Indicación de las instalaciones generales y de las conexiones de carácter obligatorio con las redes de distribución existentes y expresión de las potencias y caudales establecidos en el caso de que éstos se modifiquen sustancialmente.
- e) Certificación expedida por facultativo competente acreditativa de que el edificio es apto para el nuevo uso conforme a la normativa aplicable en función del mismo y con especial referencia al cumplimiento de las condiciones de estabilidad estructural y aislamiento térmico y acústico, así como de las normas sobre prevención de incendios y otras, precisas, para el uso pretendido.

2. Cuando la solicitud de licencia para modificar objetivamente el uso de un edificio, lleva aparejada la realización de obras de ampliación o reforma deberán cumplirse, además las prescripciones establecidas para la clase de obras de que se trate.

Artículo 17

Documentación de las solicitudes de licencia para actividades industriales.

1. Apertura Actividades Inocuas. Con la solicitud de licencia de apertura de actividades inocuas, se acompañarán los siguientes documentos:

- a) Certificado técnico emitido por técnico competente y visado por Colegio Oficial correspondiente haciendo constar que el local cumple con la reglamentación vigente que le es de aplicación para ejercer la actividad objeto de certificado. El certificado técnico deberá acompañarse de los siguientes documentos:
 - Plano de situación preferible a escala 1:1000 ó 1:2000 del planeamiento vigente e indicando la ubicación exacta del inmueble.
 - Plano del local o recinto (planta y sección) a escala 1:50 ó 1:100, indicando la distribución del mismo (con las superficies de cada dependencia), las instalaciones (alumbrado, fuerza, alumbrado de emergencia, señalización, ventilación, aire acondicionado, etc.).
 - Se deberá indicar en el plano de planta los medios de protección contra incendios y seguridad instalados, zonas y sistemas de almacenaje, puertas y accesos, pasillos y vías de evacuación, etc.

- En el supuesto de que los medios contra incendios a instalar sean sólo extintores portátiles se deberá adjuntar copia del boletín de 1ª emisión, verificación o recarga de los mismos o documento acreditativo de su adquisición. En el resto de instalaciones de adjuntará copia de certificado técnico emitido por empresa autorizada por la Consejería de Industria haciendo constar los medios de protección contra incendios instalados y su cumplimiento con el Real Decreto 1942/1992, de 5 de noviembre (Reglamento de instalaciones de protección contra incendios), así como copia del contrato de mantenimiento.
- b) Licencia de ocupación del local o, en su defecto, certificado que acredite la prescripción de la infracción urbanística.
- c) Fotografía de la fachada/s del edificio (1 por cada fachada).
- d) Fotocopia del Impuesto de actividades económicas.
- e) Fotocopia de la Escritura de Propiedad o Contrato de Arrendamiento.
- f) Si el solicitante es persona jurídica, copia de los estatutos de la sociedad.
- g) Si se trata de actividad para cuyo ejercicio se requiere titulación específica, deberá aportarse fotocopia compulsada de dicha titulación.
- h) Copia de carta de pago de la autoliquidación.
- i) Si la apertura que se pretende está al margen de una carretera general, se deberá solicitar autorización previa al organismo oficial que corresponda.

2. Apertura Actividades Clasificadas. Con la solicitud de licencia de apertura de actividades clasificadas, se acompañarán los siguientes documentos:

- a) Proyecto Técnico emitido por técnico competente y visado por Colegio Oficial correspondiente (por triplicado ejemplar).
- b) Licencia de ocupación del local o, en su defecto, Certificado que acredite la prescripción de la infracción urbanística.
- c) Fotografía de la fachada/s del edificio (1 por cada fachada).
- d) Certificado Técnico expedido por técnico competente y visado por Colegio Oficial correspondiente relativo a que el local reúne las condiciones de seguridad necesarias para ejercer la actividad.
- e) Copia del D.N.I. o C.I.F.
- f) Copia de los estatutos de la Sociedad (si es persona jurídica).
- g) Copia de la Carta de Pago.
 - Impuesto de Construcción, Instalaciones y Obras.
 - Tasas de Licencia de Apertura.

Para las actividades clasificadas que incluyan actuación o acompañamiento musical, se aportará además, proyecto técnico de Insonorización (por triplicado ejemplar) emitido por técnico competente y visado por Colegio Oficial correspondiente. Este proyecto puede incluirse como Anexo del proyecto técnico de la actividad principal.

Una vez ejecutadas las obras e instalaciones que comprenda la licencia de instalación, se solicitará autorización de funcionamiento, que irá acompañada de los siguientes documentos:

- a) Certificación final de obra, expedida por técnico competente y visada por el Colegio Oficial correspondiente.
- b) Copia de la carta de pago de la tasa municipal de aperturas.

Artículo 18

Documentación de la solicitud de licencia de obras menores.

1. La solicitud de licencia para las obras menores irá acompañada de la siguiente documentación:

- a) Memoria descriptiva y documentación gráfica describiendo y reflejando las obras a realizar.
- b) Plano de emplazamiento a escala mínima 1:2000.
- c) Fotografía de la fachada del edificio o del estado actual de la finca.

2. Además de lo dispuesto en el epígrafe anterior, y según los diferentes tipos de obras a realizar, la documentación necesaria para la solicitud de obras menores deberá constar de los siguientes documentos:

- a) Proyecto técnico.- Debidamente cumplimentado por el solicitante y los facultativos competentes.
- b) Dirección facultativa.- Documento acreditativo del compromiso de dirección y control facultativo, visado por el Colegio Oficial correspondiente.
- c) Empresa instaladora.- Documento acreditativo de responsabilidad de la empresa instaladora o constructora sobre la seguridad y construcción de las obras a realizar, acompañando presupuesto con especificación de las unidades de obra.
- d) Croquis a escala.- Planos de planta, alzados y secciones, que definan con exactitud la obra o instalación a realizar.

Artículo 19

Obras menores y sus tipos.

Las obras menores se clasifican en los siguientes tipos:

- a) Obras realizadas desde la vía pública y con ocupación de la misma.
- b) Obras auxiliares de la construcción.
- c) Obras de mejora o reparación de edificio.
- d) Obras de mejora o reparación de edificio catalogado.

Artículo 20

Obras menores realizadas desde la vía pública.

1. Obras menores que necesitan proyecto técnico y dirección facultativa:

- a) Construcción de barracones o quioscos de exposición y/o venta.

2. Obras menores que necesitan la acreditación de una empresa instaladora o constructora y la presentación de croquis a escala:

- a) Colocación de rótulos, banderas y anuncios luminosos en edificios.
- b) Chapados de fachada (precisarán de dirección facultativa cuando se ejecuten a altura superior a 1,5 metros de alto sobre el nivel de la calle, debiendo resolverse con soluciones de anclaje, no químicas.
- c) Colocación de toldos en las plantas bajas.
- d) Murado de solares. (deberá aportar informe técnico de alineaciones y rasantes)
- e) Establecimiento de vallas o cercas de protección de obras.
- f) Construcción de puentes y andamios y similares.

- g) Construcción o instalación de barracones provisionales de obras.

Artículo 21

Obras menores auxiliares de la construcción.

1. Ejecución de catas, pozos y sondeos de exploración cuando aún no se hubiere otorgado licencia de obras. Será necesario justificar la dirección facultativa y la acreditación de una empresa constructora.
2. Recalce de edificios para construir otros que dispongan de licencia. Será necesario el proyecto técnico y la dirección facultativa.

Artículo 22

Obras menores de mejora o reparación de edificios en general.

1. Obras menores que necesitan de proyecto técnico (redactado como mínimo por Aparejador o Arquitecto Técnico), y croquis a escala:
 - a) Instalación de ascensores.
 - b) Reparación de balcones, repisas o elementos salientes.
 - c) Ejecución o modificación de escaparates.
 - d) Cerramiento ligero de carpintería metálica o madera en terrazas, (la superficie de terraza de los áticos no pueden cubrirse con ningún tipo de estructura metálica o de madera).
 - e) Ejecución de piscinas en los jardines de parcelas destinadas a viviendas unifamiliares (incluso en el caso de piscinas prefabricadas).
 - f) Adecuación de locales para destinarlos a un uso autorizable (no residencial). El residencial se considera obra mayor.
 - g) Reforma interior de viviendas en las que se modifiquen como máximo el 15% de la tabiquería (en el caso de superar el 15%, se tratará como obra mayor).
 - h) Cubrición de pequeños espacios con estructura ligera, fácilmente desmontables que cumplan con todos las determinaciones urbanísticas que le sean de aplicación en cada zona edificatoria.
 - i) Apertura y/o cierre de huecos.
2. Obras menores que necesitan la acreditación de una empresa instaladora o constructora y la presentación del croquis a escala:
 - a) Reparación de cubierta de azotea que no afecten a la estructura (la colocación de tabiques palomeros y tejas sobre una cubierta existente se entiende como obra mayor, debido al aumento de carga sobre un elemento estructural).
 - b) Colocación de puertas, ventanas, persianas y rejas en fachada sin modificación del hueco. (En el caso que se modifiquen huecos existentes o se ejecuten nuevos, se tratará como obra mayor).
 - c) Colocación de elementos mecánicos de instalaciones en cubierta.
 - d) Reparación o reposición de la red de saneamiento que afecte a elementos comunes de la edificación.
 - e) Pintura en fachada y reparación de fachadas que conlleve la colocación de andamiaje.
 - f) Los cerramientos de balcones, debiendo aportar croquis de la fachada del edificio completo con la misma intervención, además de autorización de la

comunidad de propietarios de la solución propuesta para el cerramiento de los balcones.

3. Obras menores que necesitan solo del croquis a escala, además de lo exigible con carácter general en el artículo 18 de este anexo.

- a) Reposición de pavimentos y alicatados interiores.
- b) Reparación de baños y aseos en locales y viviendas que no afecten a zonas comunes de los edificios.
- c) Los vallados en suelo rústico (debiendo obtener previamente la Calificación Territorial).

Artículo 23

Obras menores de conservación de edificios catalogados.

1. En los edificios catalogados, las solicitudes de licencia de obras menores, además de las prescripciones del capítulo anterior, irán acompañadas en todo caso de un documento en el que se describan, escrita y gráficamente, las obras a realizar.

2. Se presentará una memoria justificativa de la oportunidad o conveniencia de la obra a realizar, así como su adecuación al nivel de protección del edificio.

3. Todas las obras que afecten al aspecto exterior del edificio deberán adecuarse a sus características fundamentales, y requerirán proyecto y dirección facultativa.

Artículo 24

Obras menores ejecutables con licencia mediante acto notificado

- a) Reposición de pavimentos y alicatados interiores.
- b) Reparación de baños y aseos en locales y viviendas que no afecten a otras fincas colindantes o a zonas comunes de los edificios.
- c) Cambio de carpintería interior.
- d) Reparación de enfoscado y pintura interior de las edificaciones.
- e) Pintura exterior de muros y edificaciones que no precisen de la instalación de andamios. (En el caso del Casco Histórico le será de aplicación el art.- 22.1).

CAPITULO IV.- EJECUCION DE LAS OBRAS E INSTALACIONES

Artículo 25

Prescripciones observables en la ejecución de las obras.

Durante la ejecución de las obras deberán cumplirse las siguientes prescripciones:

- a) Construir el correspondiente vado, conforme a lo dispuesto, cuando la obra exija el paso de camiones por la acera.
- b) Conservar, siempre que sea posible, el vado o vados existentes, así como la acera correspondiente a la finca.
- c) Mantener en estado de buena conservación la valla u otros elementos de precaución.
- d) Observar las normas establecidas sobre horario 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.
- e) Colocar en lugar fijo y bien visible de la obra, desde el comienzo de la misma, un cartel de un metro por un metro como mínimo, en el que se expresa el objeto de la obra, código de licencia, nombres de empresa constructora y técnicos de la dirección facultativa y fechas de comienzo y finalización según plazos exigidos.

Artículo 26

Responsabilidad de los técnicos.

1. Todo técnico por el solo hecho de firmar una solicitud de obra, declara conocer las condiciones que se exigen en las presentes Ordenanzas, aceptando las responsabilidades que se deriven de su aplicación.
2. Los arquitectos directores de las obras son responsables, mancomunadamente con los propietarios, de las infracciones de estas Ordenanzas siempre que, al advertir cualquier circunstancia por la que se aparten de las condiciones en que se concedan las licencias, no lo comuniquen por escrito al Ayuntamiento.

Artículo 27

Renuncia y nueva designación de técnicos.

1. Cualquier técnico de obligada intervención en una obra o instalación que dejara de actuar en la misma, lo pondrá en conocimiento del Ayuntamiento dentro del plazo de tres días mediante escrito visado por el Colegio respectivo en el que exprese la causa de la renuncia.
2. El promotor de las obras nombrará nuevo técnico y lo notificará a la Gerencia de Urbanismo dentro del plazo de los seis meses siguientes.
3. Cuando la renuncia del técnico se refiera a obras que afectaren a la estructura del edificio el propietario o promotor de las mismas vendrá obligado a sustituirlo de inmediato y a paralizar las obras, excepto aquellas que sean precisas para garantizar la seguridad, y no podrá reanudar los trabajos mientras no notifique debidamente al Ayuntamiento la designación y aceptación del nuevo técnico.

Artículo 28 **Cambio de empresa constructora.**

Si cambiara la empresa encargada de la realización de la obra, el promotor, dentro de un plazo de seis días, deberá poner tal circunstancia en conocimiento de la Administración Municipal mediante escrito en el que, junto con el enterado del facultativo director, se consignen el nombre, domicilio y número del documento nacional de identidad o tarjeta de identificación fiscal del nuevo constructor.

Artículo 29 **Modificaciones del proyecto.**

1. Si en el transcurso de una obra fuera necesario introducir alguna modificación que supusiese:

- Ampliación de la superficie construida
- Modificación de tabiquería
- Modificación de la altura de plantas
- Modificación del número de plazas de aparcamientos o de sus dimensiones.
- Y en general todas aquellas modificaciones que precisen de nuevo informe

antes de ejecutar las mismas se deberá presentar en la Gerencia de Urbanismo los documentos necesarios para apreciar dichas modificaciones, debiendo obtener la correspondiente licencia. No será preciso el señalamiento de alineaciones y rasantes.

2. En el caso de que se tratase de modificaciones de las instalaciones o de obras de muy pequeña entidad y no relacionadas con las enumeradas en el punto anterior, con la solicitud de licencia de ocupación deberá presentarse la documentación correspondiente a estas variaciones, las cuales se autorizarán al concederse dicha licencia.

4. Cualquier modificación que se realizara sin haber obtenido licencia o sin haber cumplido lo dispuesto en este artículo, se considerará obra nueva o reforma ejecutada sin licencia, conllevando la apertura del correspondiente expediente de disciplina urbanística, debiendo procederse a la legalización de las obras en el caso que proceda, en caso contrario, se presentará el correspondiente proyecto de demolición. Sin perjuicio de las responsabilidades y sanciones a que hubiera lugar se devengarán las tasas correspondientes así como los recargos que fuesen de aplicación.

Artículo 30 **Documentación en obras e inspección.**

1. En el lugar de toda obra o instalación, se tendrá a disposición de la inspección municipal:

- a) El documento acreditativo de la concesión de licencia.
- b) Un ejemplar del proyecto aprobado, con sello del Ayuntamiento.
- c) Documento de haber sido comunicado al Ayuntamiento la efectividad de la dirección facultativa de las obras.
- d) Copia del documento acreditativo del señalamiento de alineaciones y rasantes.

2. Durante la ejecución de toda clase de obras o instalaciones sujetas a licencia, la inspección municipal podrá examinar los trabajos siempre que lo juzgue conveniente o lo ordene la autoridad competente.

3. La inspección comprenderá cuantos actos estime oportunos el funcionario actuante, en relación al objeto de comprobación.

Artículo 31

Abandono o paralización de las obras.

1. Las obras o instalaciones deberán terminarse dentro del plazo establecido en la licencia, o en su caso, en el de la prórroga concedida.

2. En ningún caso se permitirá que las obras, una vez iniciadas, queden sin concluir o en forma que desmerezcan de las condiciones estéticas del entorno o perturben la normal utilización del inmueble.

3. En el supuesto de que las obras quedaran abandonadas o paralizadas, sin perjuicio de que la autoridad municipal pueda ordenar la ejecución de los trabajos que se estimen necesarios para evitar los efectos señalados en el apartado anterior, la inspección lo comunicará al servicio municipal competente a los fines establecidos en esta Normativa y en el Registro Municipal de Solares.

Artículo 32

Conclusión de las obras.

1. Concluidas las obras, el propietario deberá retirar los andamios, vallas y materiales sobrantes, así como reparar el pavimento, arbolado, conducciones y cuantos elementos urbanos hubieren resultado afectados. Deberá asimismo colocar el número correspondiente a la finca y el rótulo de la calle, en el caso de fincas situadas en los extremos de cualquier tramo de calle. Ambos serán conformes al modelo municipal establecido.

2. En el caso de incumplimiento de las anteriores condiciones, el Ayuntamiento dictará las disposiciones oportunas para remediar las deficiencias, pudiendo ordenar con cargo al propietario la ejecución de los trabajos necesarios.

Artículo 33

Licencia de ocupación.

1.- Una vez terminado un edificio, se solicitará por el propietario la licencia de ocupación, acompañando la siguiente documentación:

- Copia de la licencia de construcción

- Certificado de terminación de las obras firmado por el Arquitecto y el Arquitecto Técnico directores de la obra.

- Fotografías de todas las fachadas.

- Planos con las modificaciones producidas, de acuerdo con el artículo 29 de este anexo 1.

- Dos copias de cada plano de evacuación desde los garajes hasta el exterior que reflejen la obra ejecutada. Una de las referidas copias se deberá colocar en soporte adecuado que garantice su conservación y se fijará en el acceso al garaje del edificio desde el portal, en el lugar que se determine por los técnicos municipales en la visita de comprobación.

- Fotocopia de carta de pago de la fianza.

- Certificado final de obra de los proyectos de Telecomunicaciones o de Ingeniería (Contra incendios, Electricidad, Fontanería, etc), en su caso.

- Alta a terceros

- Fotocopia de la carta de pago de autoliquidación.

- Fotocopia del D.N.I. o C.I.F.

Una vez sea comprobado por los Técnicos municipales que la obra se ajusta al proyecto que obtuvo licencia, se extenderá la Licencia de primera ocupación.

2.- En los casos en que en una finca ya construida, con las normas de uso y zona determinadas, se pretendiera cambiar el uso previsto en el proyecto, será necesario nuevamente permiso de ocupación, que será concedido o no, según cumpla o no las condiciones de esta normativa.

También en el caso de que una finca tenga permiso temporal de ocupación, habrá de pedirse su renovación al terminar este plazo, situándose en el caso anterior.

3.- Aquellos edificios que dispongan de construcciones bajo rasante, deberán contar con plano informativo (escala 1:50 para superficies hasta 1000 m² y 1:100 para superficies mayores) en todos sus accesos de las siguientes características:

- Indicación en color verde de las salidas de planta y de edificio.

- Indicación en color amarillo de cuadros, cuarto de contadores y patinillos de servicio para instalaciones eléctricas.

- Indicación en rojo, de medios de Protección Contra Incendios, incluso sala de máquinas de equipo de presión, depósito de agua, etc.

- Indicación en color azul la ventilación, tanto forzada como natural; Ventilador, extractor, huecos a fachada o patios.

- Se deberán indicar además los interruptores de corte general, tanto en fachada como en interiores: Electricidad, ventilación y extracción.

El plano deberá ubicarse al lado derecho, a menos de cinco (5) metros del acceso principal interiormente, a una altura de 1,70 metros la parte alta del plano y sobre el mismo una luz de emergencia con iluminación de 5lx, conforme a lo exigido en el Reglamento de Baja Tensión. Deberá incluir el teléfono de una persona de contacto y deberá estar plastificado y ser foto luminiscente.

Artículo 34

Devolución de depósitos y cancelación de avales.

Al otorgarse la licencia de ocupación se procederá a la devolución del depósito o cancelación del aval bancario constituido, siempre que se hubiesen cumplido total y satisfactoriamente las obligaciones que el mismo garantiza.

Artículo 35 **Vallado de solares.**

Todos los solares estarán cercados con valla de fábrica, de dos metros de altura, ejecutada en material y espesor convenientes para asegurar su solidez y conservación en buen estado.

Este cerramiento deberá situarse en la alineación oficial de la calle, a cuyo efecto, al producirse la apertura de nuevas calles, los propietarios de solares tendrán la obligación de solicitar la alineación en el plazo de un mes a partir de la terminación de las obras de colocación de los bordillos y pavimentación de la calzada.

Artículo 36 **Vallado de obras.**

1. En toda obra de nueva planta, de reforma de fachada o de medianería contigua a solares descubiertos, y en las de derribo, reparaciones, instalación de portada, se colocará una valla de dos metros de altura por lo menos de material que constituya una superficie continua y permita una conservación decorosa y a la distancia máxima de un metro (1,00 mas.) de los paramentos exteriores de los muros.

En el caso de que la calle de que se trate tenga una acera cuyo ancho no permita el paso de peatones a partir del metro que ocupe la valla, será obligatorio colocarla a ochenta (80 cms.) centímetros por dentro de la línea de bordillo.

Si con la aplicación de esta regla quedara un ancho inferior a cincuenta (50 cms.) centímetros dentro de la valla, o cuando, a petición del interesado, por circunstancias especiales no se haga aconsejable la aplicación de las normas anteriores, el técnico municipal fijará las características de la valla, pudiendo ordenar su desaparición total en el momento en que se terminen los trabajos indispensables en la planta baja y continuando las obras en las plantas superiores, previa la colocación de un andamio protector. La altura mínima del andamio sobre la acera será de tres (3,00) metros, y el paso mínimo de un (1,00) metro.

2. En casos especiales en que por el Ayuntamiento se considere indispensable, podrá proponerse la supresión en la calle del tránsito de vehículos en uno o en los dos sentidos de tráfico.

3. Queda terminantemente prohibido depositar material en la vía pública, fuera del espacio acotado por la valla.

Artículo 37 **Construcciones provisionales en solares.**

1. En el interior de los solares solo se permitirá la construcción, con carácter provisional, de pequeños pabellones de una sola planta, separadas tres (3) metros de la medianería y seis (6) metros de la fachada, destinados a la guarda o depósito de materiales o elementos de construcción y refugio del guarda.

2. Dado el carácter provisional de estas construcciones el propietario queda obligado a renovar la licencia cada dos años.

CAPITULO V.- CONSERVACION Y RUINA DE LAS EDIFICACIONES

Artículo 38

Obligación de la conservación.

Los propietarios de los edificios particulares, así como los organismos titulares de los edificios públicos, deberán mantener los elementos de aquellos en condiciones de seguridad, salubridad y ornato público y de acuerdo a las Normas sobre protección del medio ambiente, patrimonio arquitectónico y estéticas de la edificación.

Artículo 39

Ordenes de ejecución.

El Ayuntamiento por propia iniciativa, denuncia o instancia de cualquier interesado, ordenará la ejecución de las obras necesarias para conservar las condiciones mencionadas en el artículo anterior.

Artículo 40

Estado ruinoso de las edificaciones.

1. La iniciación de expediente sobre estado ruinoso de las edificaciones se iniciará por la Administración Municipal, como consecuencia del correspondiente informe de los servicios técnicos o como resultado de las comprobaciones efectuadas en virtud de denuncias formuladas o a instancia de los interesados.
2. Procederá la declaración del estado ruinoso de las edificaciones en los supuestos establecidos en la legislación urbanística y del Patrimonio Histórico.

Artículo 41

Expediente contradictorio.

1. La tramitación de expediente sobre declaración de ruina tendrá carácter contradictorio por lo que, una vez iniciado se pondrá de manifiesto al propietario, a los moradores y a los titulares de derechos reales sobre el inmueble, dándoles traslado de los informes técnicos para que, en el plazo establecido por la legislación urbanística, elijan y presenten por escrito los documentos y justificaciones que estimen pertinentes en defensa de sus respectivos derechos.
2. La instrucción de expediente contradictorio para que proceda la declaración de ruina de un inmueble no impedirá, en los supuestos contemplados en la legislación urbanística, que el Ayuntamiento disponga lo necesario respecto a la habitabilidad del inmueble y desalojo de sus ocupantes.

Artículo 42
Dictamen pericial.

Los servicios técnicos municipales emitirán dictamen pericial, previa inspección del inmueble, sin perjuicio de la inspección técnica que procediera cuando en el informe técnico presentado por el interesado se alegue la existencia de peligro inmediato.

Artículo 43
Propuesta de resolución.

A la vista de los antecedentes del expediente, los servicios jurídicos municipales elevarán propuesta con todo lo actuado.

Artículo 44
Resolución de la alcaldía.

La resolución del expediente habrá de pronunciarse según lo dispuesto en la legislación urbanística.

Artículo 45
Plazo de ejecución.

La resolución que ponga fin al expediente fijará el término de la ejecución de las obras o de la demolición con advertencia expresa de que, en otro caso, se llevara por cuenta y riesgo del obligado. También se señalará plazo cuando proceda el desalojo.

Artículo 46
Ruina inminente.

Cuando la ruina sea inminente se procederá conforme a la urgencia que el caso exija, pero siempre con las debidas precauciones.

Artículo 47
Apeo de fincas contiguas.

Cuando por derribo u obras de una edificación sea necesario apeo las contiguas, habrá de solicitarse licencia por los propietarios expresando, en una memoria firmada por facultativo legalmente autorizado, la clase de apeos que van a ejecutarse, acompañada de los documentos que fueran necesarios.

Artículo 48
Apuntalamientos o apeos urgentes.

En caso de urgencia, cuando por hundimiento de una edificación se produzcan resentimientos en las inmediatas, podrá ordenarse en el acto por los directores facultativos los apeos convenientes, dando cuenta a la Alcaldía de las medidas adoptadas para la seguridad pública, sin perjuicio de solicitar licencia en el plazo de cuarenta y ocho horas.