

ADMINISTRACIÓN LOCAL

Ayuntamiento de Nueva Carteya

Núm. 5.514/2016

Don Vicente Tapia Expósito, Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de Nueva Carteya (Córdoba), hace saber:

Que el Ayuntamiento Pleno ha aprobado definitivamente el Plan Parcial Sector SUS PP5 "Residencial Nordeste", que desarrolla las Normas Subsidiarias de este Municipio. Asimismo, que con fecha 26 de septiembre de 2016 y con el Número de Registro 7.056, se ha procedido a la inscripción y depósito del Instrumento de Planeamiento de referencia en el Registro Autonómico de Instrumentos Urbanísticos, dependiente de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, así como en el correspondiente Registro Municipal del Ayuntamiento de Nueva Carteya.

El acuerdo de aprobación definitiva tiene el tenor literal siguiente:

"9º. SUBSANACIÓN DEFICIENCIAS PLAN PARCIAL PP5 (SUS-5). RESIDENCIAL NORDESTE". El Sr. Alcalde explicó que el expediente se ha tramitado durante varios años, y que por la Delegación del Ordenación del Territorio se ha pedido subsanación de deficiencias, habiéndose presentado informe y documentación técnica por el Arquitecto redactor del Plan para subsanar las deficiencias detectadas.

El Sr. Concejil D. Juan Antonio González Merino, Portavoz del Grupo del PSOE-A, manifestó la postura favorable de su Grupo, basada en el informe favorable emitido por el Arquitecto Técnico Municipal.

Dada cuenta del informe de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio en el procedimiento de aprobación de instrumentos de ordenación urbanística de 22 de junio de 2015, emitido en expediente P-23/14, Plan Parcial de Nueva Carteya, en el ámbito de Sector SUS PP5 "Residencial Nordeste", formulado a instancia de Hermanos Expósito Ramírez, en el que se hacen las valoraciones que contienen las subsanaciones que deben realizarse.

Dada cuenta del informe presentado por D. Gabriel Rincón Martín, Arquitecto, en calidad de redactor del Plan, así como de la documentación técnica comprensiva de las ordenanzas reguladoras y del plan de etapas.

Visto el informe del Arquitecto Técnico Municipal de 24 de septiembre de 2015, por el que se concluye que han sido subsanadas las deficiencias referidas en el informe de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio de la Junta de Andalucía, por lo que no existe inconveniente en que se prosiga con la tramitación del expediente.

Tramitado el expediente en forma legal y evacuado el trámite de exposición pública mediante anuncio publicado en el Boletín Oficial de la Provincia n.º 31, de 13 de febrero de 2013, en el Diario Córdoba de 13 de febrero de 2013, y en el Tablón de Anuncios de Ayuntamiento, habiendo transcurrido el plazo legal sin que se haya presentado reclamación alguna formulada por escrito.

Los señores reunidos, en votación ordinaria, acordaron por unanimidad:

Primero. Aprobar definitivamente el Plan Parcial PP-5 (SUS-5) Residencial Nordeste, que desarrolla el Plan General de Ordenación del Municipio, dando por subsanadas las deficiencias señala-

das en el informe de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio referido, por la incorporación del informe del Arquitecto redactor señalado e incorporación igualmente de las ordenanzas reguladoras y plan de etapas aportadas por el mismo, que será diligenciado de aprobación por Secretaría para su constancia testimonial en el expediente.

Segundo. Remitir la documentación completa de dicho plan Parcial, al Registro Autonómico y Municipal para su depósito e inscripción.

Tercero. Tras el depósito e inscripción acordados en el apartado anterior, publicar el presente acuerdo así como el contenido del articulado de las ordenanzas reguladoras, en el Boletín Oficial de la Provincia de Córdoba, debiendo llevar esta publicación la indicación de haberse procedido al depósito y registro mencionados".

Asimismo, de conformidad con el artículo 70.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local, se publican a su vez las normas urbanísticas del Plan Parcial referido.

"II. ORDENANZAS REGULADORAS

ÍNDICE

INTRODUCCIÓN

CAPÍTULO 1º DISPOSICIONES GENERALES

CAPÍTULO 2º DESARROLLO Y EJECUCIÓN DEL PLAN

CAPÍTULO 3º NORMAS GENERALES DE USO

CAPÍTULO 4º NORMAS DE URBANIZACIÓN

Sección 1ª Determinaciones previas

Sección 2ª El espacio viario

Sección 3ª Los espacios libres

Sección 4ª Infraestructuras básicas

CAPÍTULO 5º ORDENANZAS GENERALES DE EDIFICACIÓN

CAPÍTULO 6º ORDENANZAS PARTICULARES DE ZONA

Sección 1ª Zona Residencial. Unifamiliar Entre Medianeras

Sección 2ª Zona de Espacios Libres

Sección 3ª Zona de Equipamiento Social

CAPÍTULO 7º RÉGIMEN DE CONCESIÓN DE LICENCIAS

INTRODUCCION

En aplicación de los artículos 13 de la Ley 7/2002 OUA y 43 del Reglamento de Planeamiento (R.P.), el presente Plan Parcial se redacta como la figura adecuada para desarrollar el suelo urbanizable incluido en el sector SUS PP5 "Residencial Nordeste".

Las determinaciones incluidas en estas Ordenanzas pretenden conseguir una ordenación del suelo residencial que permita la implantación de Viviendas Unifamiliares Entre Medianeras.

Capítulo 1º

Disposiciones generales

Artículo 1. Ámbito territorial

El presente Plan Parcial ordena, en desarrollo de la Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias (NN SS) de Nueva Carteya, el Sector SUS PP5 "Residencial Nordeste", con una superficie de 1,18 Ha.

Artículo 2. Vigencia del Plan

Este plan tiene vigencia indefinida, sin perjuicio de las posibles modificaciones o revisiones que pudieran derivarse de su desarrollo.

Artículo 3. Documentación e interpretación

Los documentos que integran este Plan Parcial son:

- I. Memoria.
- II. Planos de Información.
- III. Planos de Ordenación.
- IV. Ordenanzas reguladoras.
- V. Plan de Etapas.

VI. Estudio Económico-Financiero.

La interpretación de las determinaciones del Plan se efectuara atendiendo al contenido total de los documentos que lo integran.

En los supuestos de discrepancia entre éstos, el orden de prelación será el que sigue: Ordenanzas, Planos de Ordenación, Memoria y resto de la documentación. Si la discrepancia se produce entre los documentos gráficos, prevalecerá el de escala mayor.

Tanto las Ordenanzas Reguladoras como los Planos de Ordenación tendrán carácter vinculante.

Capítulo 2º

Desarrollo y ejecución del Plan

Artículo 4. Instrumentos complementarios de ordenación

Estas Ordenanzas, definen las alineaciones y rasantes y ordenan los volúmenes, con el objeto de hacer innecesarias figuras de planeamiento complementario. Cuando se acometa la ejecución de la ordenación se hará mediante Proyecto de Urbanización para infraestructuras, viales y espacios libres, y mediante Proyecto de Edificación para las construcciones.

Artículo 5. Parcelación

La parcelación viene definida por el Plan Parcial y grafiada en el plano correspondiente. La agregación y segregación de parcelas se regulan en las Ordenanzas particulares de zona. Artículo 143 de las NN.SS.

Artículo 6. Instrumentos de gestión

El sistema de actuación será el de Compensación, siendo los propietarios del polígono los que aportan el suelo de cesión obligatoria, y ejecutan las obras de urbanización.

Artículo 7. Instrumentos de ejecución

Para el desarrollo y ejecución del Plan Parcial se considera un Polígono de Actuación Único coincidente con el sector, cuya urbanización se desarrollará en una etapa, para lo cual se redactará un Proyecto de Urbanización, en el que debe incluirse, todas y cada una de las obras necesarias. Los costes serán a cargo de los propietarios afectados en proporción al valor de las fincas que les sean adjudicadas en la reparcelación.

Para la ejecución de las edificaciones serán necesarios Proyectos de Edificación que se refieran a parcelas completas.

Artículo 8. Cesiones de suelo

En el sistema de Compensación la Administración será titular del 10 por 100 del aprovechamiento medio del sector.

Artículo 9. Régimen jurídico del suelo

No podrán concederse licencias de edificación con anterioridad a la aprobación del Plan Parcial.

La reparcelación tendrá por objeto distribuir justamente beneficios y cargas de la ordenación urbanística.

Capítulo 3º

Normas generales de uso

Artículo 10. Relación de usos

Las clases de usos determinados en el presente Plan Parcial se corresponden con lo especificado en el Título III, Capítulo 1 de las Normas Subsidiarias, integrándose el sector en la denominada "Zona Residencial entre medianeras".

- Residencial.
- Espacios libres.
- Deportivo.
- Comercial.
- Social.
- Viario.
- Aparcamiento y garaje.

Artículo 11. Clases de usos

1. Por su situación jurídica y modalidad de gestión se dividen en:

a) Exclusivo: Es aquél cuya implantación y actividad ocupa la totalidad del suelo y/o edificación de la parcela.

b) Dominante: Es aquél cuya implantación es mayoritaria en el suelo y/o edificación.

c) Compatible: Es aquél que por sus características puede coexistir con el uso dominante, sin provocarle afección alguna que suponga cualquier alteración en su desarrollo funcional normal.

d) Prohibido: Es aquél que por su incompatibilidad con el dominante debe quedar excluido.

2. Según la propiedad y/o disfrute del suelo y la edificación:

a) Uso público: Es el que se desarrolla sobre un bien de titularidad pública o privada en el que se posibilita su utilización y disfrute a todos los miembros de la comunidad.

b) Uso privado: Es el limitado a un número determinado de personas por razón del dominio o propiedad sobre el suelo y/o la edificación.

Capítulo 4º

Normas de urbanización

Sección 1ª: Determinaciones previas

Artículo 12. Contenido del Proyecto de Urbanización

El Proyecto de Urbanización se ajustará a las Ordenanzas Generales de Planeamiento y Urbanización de las NN. SS. así como al Cap. VII del R.P.

Artículo 13. Disposiciones sobre los servicios y usos en precario

La localización del mobiliario, casetas de servicio y otros usos en precario, de escasa ocupación e incidencia sobre los espacios libres, es objeto obligado de especificación por el Proyecto de Urbanización, de los emplazamientos más adecuados para estos usos. También lo será la regulación dentro de los espacios libres y zonas verdes de los usos en precario.

Artículo 14. Conservación de la urbanización

El mantenimiento y conservación de las obras de urbanización corresponderá a los promotores del Polígono hasta su cesión definitiva al Ayuntamiento. Efectuada la recepción definitiva de tales obras, corresponderá al Ayuntamiento su conservación y mantenimiento.

Sección 2ª: El espacio viario

Artículo 15. Determinaciones referentes a las vías

1. Condiciones de diseño.

- La anchura mínima de la calzada será de 10,00 m.

- La anchura de las bandas de aparcamientos será de 2.20 m cuando se dispongan en cordón y de 4.50 m cuando se dispongan en batería.

- El acerado tendrá una anchura mínima de 1,50 m en las calles donde se disponga.

2. Condiciones de circulación.

Las vías de un sentido serán las de viario interno del polígono, exceptuando la que se proyecta de acceso, que será de doble sentido.

3. Condiciones de trazado.

El viario no podrá desarrollarse en ningún punto con pendientes superiores al 12%.

4. Plazas de aparcamiento.

Las plazas de aparcamientos que sean eliminadas para constituir vados de accesos a las distintas parcelas, tendrán que ser reemplazadas en el interior de las mismas, a fin de garantizar el cumplimiento del estándar legal de las mismas en el ámbito del sector.

Sección 3ª: Los espacios libres

Artículo 16. Ordenación

Donde sea posible, se acomodarán a la configuración primitiva del terreno. En particular, las zonas de acusada pendiente del te-

rreno deberán ordenarse mediante rebajes, abancalamientos y taludes, que permitan su utilización como áreas de estancia y paseo, debidamente integradas a través de los elementos de articulación.

Artículo 17. Servidumbres.

Las servidumbres a las que diera lugar el trazado de infraestructuras en su interior, deberán ser contempladas en el Proyecto de Urbanización a efectos de su tratamiento y diseño adecuados.

Sección 4ª: Infraestructuras básicas

Artículo 18. Red de abastecimiento de agua

La red de abastecimiento irá enterrada en su totalidad, debiendo garantizar una dotación mínima de 250 l/hab/día en la zona residencial y 20 m³/día/Ha en las áreas libres.

La presión mínima en el punto más desfavorable de la red será de 1,5 atm. La velocidad estará comprendida entre 0,5 y 1,5 m/sg. El diámetro mínimo de la red será de 63 mm.

Se instalarán los hidrantes de incendios necesarios según la Normativa vigente. Cumplirá con el artículo 125 de las NN.SS.

Artículo 19. Red de alcantarillado

Todas las conducciones serán enterradas, estando a más de 1,50 m de la red de agua potable. Para el cálculo del caudal se tendrá en cuenta el mismo que el considerado para la dotación de abastecimiento, con excepción de la prevista para riego. Para la red pluvial se tendrá en cuenta el agua procedente de lluvias.

El sistema será separativo. Los diámetros mínimos a emplear serán de 30 cm en la red y de 20 cm en las acometidas. La velocidad estará comprendida entre 0,6 y 3,5 m/sg. La red discurrirá bajo la calzada o aparcamientos a una profundidad mínima de 2,50 m hasta la generatriz superior de los conductos. Si en algún punto no fuera posible respetar estas profundidades mínimas se reforzarán las canalizaciones.

Queda prohibido el uso de fosas sépticas.

Cumplirá con el artículo 126 de las NN.SS.

Artículo 20. Red de energía eléctrica y alumbrado

La red de energía eléctrica deberá garantizar el suministro mínimo indicado en la Memoria del Plan Parcial, aunque será el Proyecto de Urbanización el que determine la demanda máxima a tener en cuenta. Todas las líneas de distribución serán subterráneas. La iluminación media requerida para alumbrado público será como mínimo de 15 Lux.

La instalación de energía eléctrica cumplirá las normativas, instrucciones y reglamentos que estipule la empresa suministradora, siempre que sean compatibles con las disposiciones y ordenanzas aprobadas por el Ayuntamiento.

Será obligatorio disponer en canalización enterrada cualquier línea aérea existente en el Sector.

Cumplirá con los artículos 127 y 128 de las NN.SS.

Artículo 21. Red de telefonía

La red de telefonía irá enterrada. La instalación cumplirá las normativas, instrucciones y reglamentos de carácter general y compatibles con las disposiciones y ordenanzas del Ayuntamiento.

Artículo 22. Otras conducciones

Cualquier otra conducción que se instale en el Sector irá enterrada y se ajustará a las disposiciones y ordenanzas aprobadas por el Ayuntamiento.

Capítulo 5º

Ordenanzas generales de edificación

Artículo 23. Condiciones de edificación

La edificación se sujetará a las condiciones que se establecen en el presente Capítulo, además de las que, con carácter específico, se determinan en relación con cada zona. Estas últimas pre-

valecerán sobre las primeras.

Artículo 24. Parcela y solar

Se define parcela como toda porción de suelo delimitada con el fin de hacer posible la ejecución de la urbanización y la edificación, sirviendo de referencia para los distintos parámetros urbanísticos. En el presente Plan Parcial se delimitan todas y cada una de las parcelas que lo componen.

Solar es la parcela que, por reunir las condiciones de superficie y urbanización que establece la Ley y estas Ordenanzas, es apta para ser edificada.

Artículo 25. Edificabilidad

Superficie de techo edificable es la suma de las superficies cubiertas y cerradas de todas las plantas que, de conformidad con estas Ordenanzas, tengan la consideración de baja o alta.

En las Ordenanzas Particulares de Zona se establece la edificabilidad correspondiente a cada una de ellas.

Artículo 26. Ocupación de parcela

Es la superficie resultante de la proyección ortogonal sobre un plano horizontal de la totalidad del volumen de la edificación, en relación a la superficie de parcela.

Artículo 27. Alineaciones y rasantes

Se define como alineación a vial la línea que señala el límite de las parcelas a lo largo de los viales.

Se entiende por retranqueo el retroceso de la edificación respecto a la alineación a vial o a las medianerías.

Todas las alineaciones quedan definidas en el plano 6 "Alineaciones y Rasantes".

Se define como rasante, a efectos de medición de alturas, a la cota de la calle, medida sobre el acerado, a la que da fachada la edificación en cuestión.

Artículo 28. Altura de la edificación y número de plantas

Las Ordenanzas Particulares de Zona definen las alturas máximas y, en su caso, mínimas que podrán alcanzar las edificaciones. A cada altura le corresponderá un número máximo de plantas. Ambas determinaciones deberán respetarse conjuntamente.

La altura de una edificación se medirá desde la rasante de la calle, sobre el plano de fachada y en su punto medio, hasta la intersección con la cara superior del último forjado o con el plano de cubierta.

Sobre la altura máxima solamente se autoriza, salvo lo dispuesto en las Ordenanzas Particulares de Zona, la construcción de la cubierta, cuarto de maquinas, chimeneas y cajas de escaleras.

Artículo 29. Medianería

Es la pared lateral, límite entre dos edificaciones o parcelas contiguas hasta el punto común de elevación, pudiendo interrumpirse su continuidad por patios de luces y ventilación.

Todas las medianerías que queden vistas deberán recibir tratamiento de fachada.

Artículo 30. Cuerpos salientes

Se definen como los cuerpos de la edificación habitables u ocupables, cerrados o abiertos, que sobresalen del plano de fachada.

Son cuerpos salientes abiertos los que tienen su perímetro volado totalmente abierto, como es el caso de los balcones.

Son cuerpos salientes cerrados los que tienen su perímetro volado cerrado, total o parcialmente, con elementos fijos. La superficie de estos elementos computará íntegramente a efectos de edificabilidad.

Artículo 31. Instalaciones complementarias

Todo tipo de instalación complementaria a la edificación (depósitos, aparatos de aire acondicionado, antenas, etc.) deberá quedar perfectamente integrada en ésta.

Artículo 32. Seguridad e higiene

Todas las edificaciones deberán reunir las condiciones que, en materia de seguridad e higiene, estipule la Normativa vigente.

Artículo 33. Cerramiento de parcela

Las vallas alineadas a vial se realizarán hasta 1 m de altura con elementos sólidos y opacos y hasta una altura máxima de 2,10 m de cerramiento ligero y transparente. Las vallas medianeras podrán realizarse con elementos opacos hasta una altura máxima de 2,10 m.

Capítulo 6º

Ordenanzas particulares de zona

Sección 1ª Zona Residencial. Unifamiliar entre medianeras

Artículo 34. Delimitación

Según Plano 4 Bajo el epígrafe Residencial.

Artículo 35. Usos

Dominante: Vivienda en 1ª Categoría.

Compatible:

- Aparcamiento y garaje en Categoría A.
- Industria en 1ª Categoría.
- Oficina en 3ª Categoría.
- Comercial en 3ª Categoría.
- Relación en 1ª Categoría.

Prohibidos: Los restantes

Artículo 36. Parcela mínima

Artículo 143.2. b) de las NN.SS.

Artículo 37. Fachada mínima

Artículo 143.2. b) de las NN.SS.

Artículo 38. Ocupación máxima de parcela

Artículo 143.4 de las NN.SS.

Artículo 39. Edificabilidad

La edificabilidad neta sobre parcela neta será de 1,5151 m²t /m²s. No computarán a efectos de edificabilidad los sótanos, semisótanos y las edificaciones permitidas sobre la altura máxima en el artículo 106.2 de las NN.SS.

Artículo 40. Alineaciones

Son las reflejadas en plano número 6 "Alineaciones y Rasantes".

Artículo 41. Altura y número de plantas

Número de plantas: 2.

Alturas métricas: las definidas en los artículos 105 y 106 de las NN.SS.

Se autoriza una única planta de sótano.

Artículo 42. Vuelos y cuerpos salientes

Son de aplicación los artículos 114 y 115 de las NN.SS.

Sección 2ª: Zona de espacios libres de uso y dominio público

Artículo 43. Delimitación

La Zona de Espacios Libres se encuentra definida en el plano 4

Artículo 44. Usos

Dominante: Espacios Libres.

Compatibles: Relación y espectáculos en 3ª Categoría.

Prohibidos: los restantes.

Artículo 45. Condiciones de Urbanización

Estos espacios se dotarán de vegetación, iluminación y mobiliario urbano suficientes para su correcto disfrute.

Sección 3ª: Zona de servicios de interés social y comercial

Artículo 46. Delimitación

Se encuentra definida en el plano 4

Artículo 47. Usos

Dominante: Comercial en cualquiera de sus categorías, servicios sociales y culturales públicas.

Compatible: Garaje en Categoría A, oficinas públicas en 2ª Categoría.

Prohibidos: los restantes

Dominante: Social.

Compatibles: deportivo vinculado al uso educativo. Aparcamiento y garaje en categoría A, vinculados al uso educativo.

Prohibidos: los restantes.

Artículo 48. Ocupación

La ocupación máxima de parcela será la resultante de aplicar la normativa.

Artículo 49. Edificabilidad

Será de 2,00 m² 11 m² s.

Artículo 50. Número de plantas

No se limita la altura de la edificación.

Capítulo 7º

Régimen de concesión de licencias

Artículo 51. Actos sujetos a licencia

Conforme a lo establecido en la Ley 7/2002, OUA artículo 169 y artículos 1-6 del Reglamento de Disciplina Urbanística, R.D.U.), estarán sujetos a previa licencia sin perjuicio de las autorizaciones que fueran procedentes con arreglo a la legislación específica aplicable, los siguientes actos:

1. Las obras de construcción de edificaciones e instalaciones de todas clases, de nueva planta.
2. Las obras de ampliación de edificios e instalaciones de todas clases existentes.
3. Las de modificación o reforma que afecten a la estructura de los edificios e instalaciones de todas clases.
4. Las de modificación del aspecto exterior de cualquier tipo de edificio e instalación.
5. Las obras que modifiquen la distribución interior de los edificios, cualquiera que sea
6. Las obras y usos con carácter provisional a que se refiere el apartado 2 del artículo 58 de la L.S.
7. Las obras de instalación de servicios públicos.
8. Las parcelaciones urbanísticas.
9. Los movimientos de tierras salvo que éstos vengan detallados y programados dentro de un Proyecto de Urbanización o Edificación.
10. La primera utilización o ocupación de los edificios o instalaciones en general.
11. El uso del suelo sobre las edificaciones e instalaciones.
12. La modificación del uso de las edificaciones e instalaciones en general.
13. La demolición de las construcciones salvo en los casos declarados de ruina inminente.
14. La agregación, segregación, deslinde y reajuste de límites de parcelas.
15. La tala de árboles.
16. La colocación de carteles de propaganda visibles desde la vía pública.
17. En general, los demás actos que señalen los Planes, Normas u Ordenanzas.

Artículo 52. Obras de nueva planta, ampliación, reforma y reparación

Con la solicitud de licencia para obras de nueva planta, ampliación, reforma y reparación, se acompañará proyecto, redactado por técnico competente que recoja, claramente definidas las obras a edificar, así como, comunicación de los técnicos que se harán cargo de la dirección de obra. Todo ello visado por los Colegios Oficiales correspondientes.

Cuando la solicitud de licencia se refiera al uso industrial, se deberán adjuntar las siguientes características de la instalación:

- Tipo de instalación.
- Superficie.

- Potencia instalada.
- Horario aproximado de funcionamiento.
- Número de puestos de trabajo.
- Otras características que ayuden a definir suficientemente la instalación.

Artículo 53. Obras menores

Tienen la consideración de obras menores aquellas que no requieren proyecto arquitectónico ni dirección de obra.

Con la solicitud de licencia se acompañará una descripción detallada (con documentación gráfica si fuera preciso) de las obras a realizar y el presupuesto de las mismas.

Igualmente se justificará que, como consecuencia de las mismas, no se altera el contenido básico de las Ordenanzas de Edificación.

Artículo 54. Tramitación

En todo expediente de concesión de licencia deberá figurar el preceptivo Informe Técnico y Jurídico. En caso de que no se pudiera cumplimentar este requisito por los Servicios Municipales, se deberá remitir el expediente al Servicio de Asistencia Urbanística.

En la concesión de licencia figurará la alineación y rasante correspondiente. El Ayuntamiento, en su caso, y a través de sus Servicios Técnicos podrá materializar dichas determinaciones.

Artículo 55. Modificaciones de Proyecto

No se permite ninguna modificación sobre los Proyectos aprobados sin autorización previa del Ayuntamiento. Para ello se presentará, con la debida antelación, el Proyecto Reformado, que cumplirá los mismos requisitos y tramitación que los restantes proyectos.

Artículo 56. Terminación de obra

Al terminar la obra el propietario lo comunicará al Ayuntamiento en el plazo de un mes, adjuntándose el Certificado Final de Obra, visado por los Colegios Oficiales correspondientes y la solicitud de Licencia de Primera Ocupación. El Ayuntamiento expedirá, si procede, dicha licencia, una vez inspeccionadas las obras por los Servicios Técnicos Municipales.

Artículo 57. Demoliciones

Todas las obras de demolición deberán realizarse bajo dirección facultativa, adjuntando a la solicitud de licencia el correspondiente Proyecto de Demolición con el preceptivo visado colegial.

Artículo 58. Inspección

Los Servicios Técnicos Municipales deberán inspeccionar las obras que se ejecuten, comprobando su adecuación a la Licencia concedida y comunicando inmediatamente a la Alcaldía, si fuera preciso, cualquier infracción que se aprecie.

Tal como se dice en el artículo 181 de la Ley 7/2002, cuando algún acto de edificación o uso del suelo que requiera Licencia se efectuase sin ésta o sin ajustarse a las condiciones señaladas en la misma, el Alcalde dispondrá la suspensión inmediata de dicho acto. Si transcurrido un plazo de dos meses, contados desde la notificación de la suspensión el interesado no hubiera solicitado la oportuna Licencia o ajustado las obras a las condiciones señaladas en la misma, el Ayuntamiento acordará la demolición de las obras a costa del interesado. De igual manera se procederá si la Licencia fuera denegada.

Artículo 59. Caducidad de las licencias

El Ayuntamiento, en el acto de concesión de Licencias, fijará el plazo máximo de las obras. Transcurrido dicho plazo caducará la Licencia, debiendo el propietario, en caso de no haberse terminado las obras, solicitar nuevamente Licencia, previo pago de las tasas correspondientes. También se entenderá caducada la Licencia, transcurrido seis meses sin haberse iniciado las obras".

Contra el presente acuerdo se podrá interponer por los interesados Recurso Contencioso-Administrativo, ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad Autónoma, en el plazo de dos meses contados a partir del día siguiente al de la publicación de este anuncio, de conformidad con el artículo 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.

Lo que hace público para general conocimiento en Nueva Carteya a 4 de noviembre de 2016. Firmado electrónicamente: El Alcalde, Vicente Tapia Expósito.