



# BOLETIN OFICIAL

## DE LA CIUDAD DE SANTA



ORDINAMIA

AYUDANTIA

### INFORMACION

- PALACIO MUNICIPAL:** ..... Plaza de Africa s/n. - Telf. 52 82 00
- Administración General ..... Horario de 9 a 13,45 h.
  - Oficina de Información ..... Horario de 9 a 14 h.
  - Registro General ..... Horario de 9 a 14 h.
- ARBITRIOS:** ..... Avda. Africa s/n. - Telf. 528236. Horario de 9 a 14 h. y de 16 a 18 h.
- ASISTENCIA SOCIAL:** ..... Juan de Juanes s/n. - Telf. 504652. Horario de 10 a 14 h.
- BIBLIOTECA:** ..... Avda. de Africa s/n. - Telf. 513074. Horario de 10 a 14 h. y de 17 a 20 h.
- LABORATORIO:** ..... Avda. San Amaro - Telf. 514228
- FESTEJOS:** ..... Paseo de las Palmeras s/n. - Telf. 518022
- JUVENTUD:** ..... Avda. de Africa s/n. - Telf. 518844
- POLICIA MUNICIPAL:** ..... Avda. de España s/n. - Telfs. 528231 - 528232
- BOMBEROS:** ..... Avda. de Barcelona s/n. - Telfs. 528355 - 528213

**CIUDAD DE CEUTA**

**15.-** El Ilustre Pleno de la Asamblea de la Ciudad de Ceuta, en Sesión Ordinaria celebrada el día 14 de agosto de 1996, adoptó por mayoría absoluta, entre otros, la adopción del siguiente acuerdo: "Aprobar definitivamente la Ordenanza Reguladora de la Disciplina Urbanística".

Lo que se hace público en cumplimiento de lo previsto en el art. 134 del Reglamento de Planeamiento de la Ley del Suelo.

Contra el citado acuerdo se podrá interponer recurso contencioso-administrativo en el plazo de dos meses, desde el día siguiente al de la publicación de este anuncio, ante la Sala de lo Contencioso del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía, según autoriza el art. 58 de la Ley de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa de 27 de Diciembre de 1956.

Asimismo se podrán utilizar cualesquiera otros recursos pertinentes.

Ceuta, 29 de agosto de 1996.- V.º B.º EL PRESIDENTE-ALCALDE.- Fdo.: Jesús C. Fortes Ramos.- EL SECRETARIO LETRADO.- Fdo.: Rafael Lirola Catalán.

**TEXTO ARTICULADO DE LA ORDENANZA REGULADORA DE LA DISCIPLINA URBANÍSTICA APROBADO INICIALMENTE POR EL PLENO MUNICIPAL EN SESIÓN ORDINARIA DE 19-4-95 Y DEFINITIVAMENTE POR EL PLENO DE LA ASAMBLEA EN SESIÓN ORDINARIA DE 14-8-96.**

**PROLOGO**

El art. 2.5.5 de las Normas Urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana de Ceuta, aprobado definitivamente por O.M. de 15-7-92, prevé la redacción de una Ordenanza Especial sobre tramitación de licencias y control urbanístico, en ejecución de la legislación estatal correspondiente y de acuerdo con los criterios de organización municipal.

La estructura del contenido normativo de este P.G.O.U. (capítulos 4 y 5 de los títulos segundo y tercero de sus NN.UU.), así como la existencia de numerosas disposiciones legales vigentes de distinto rango—excepto autonómicas— que inciden en esta materia, hacen necesario que, tanto el procedimiento para la concesión de licencias municipales como el relativo a las órdenes de ejecución y el sancionador de las infracciones urbanísticas, sean objeto de una regulación detallada, sistemática y clarificadora.

Por otra parte, la tramitación concurrente de nuestro planeamiento general y del nuevo Texto Refundido de la Ley sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana (R.D.L. 1/1992) ha motivado que sus Normas Urbanísticas se remitan a la legislación vigente con anterioridad, derogada expresamente por aquél, es decir el Real Decreto 1346/1976, el Real Decreto-Ley 16/1981 y la Ley 8/1990. Estas referencias, que en la mayor parte de los casos no revisten mayor problema que la sustitución del articulado correlativo, imponen en algún otro (v.gr.: declaración de ruina) la obligada corrección y adaptación de su contenido.

En este sentido, teniendo en cuenta el carácter que confieren a este tipo de Ordenanzas Especiales los arts. 2.2.6.c) y 2.2.13 de dichas NN.UU., se puede entender que su aprobación no supondría modificación del P.G.O.U.—según contempla su art. 1.0.5.2.c)—, debiendo servir para resolver las cuestiones planteadas, de manera similar a la que establece el art. 2.6.6.

La redacción de esta Ordenanza cumple, pues, con la triple finalidad de desarrollar las determinaciones previstas

en las Normas del Plan General ajustándolas a la legislación vigente, coordinar el conjunto de disposiciones que inciden en esta materia sistematizando su contenido regulador, así como reglamentar la tramitación de los distintos expedientes que la disciplina urbanística produce en el ámbito municipal agilizando, en la medida de lo posible, los correspondientes procedimientos.

La presente Ordenanza Reguladora se estructura en dos partes, precedidas de una breve introducción y complementadas con dos anexos y un apéndice. La parte primera trata de la reglamentación de los actos urbanísticos y se compone de dos títulos: el primero—dedicado a las licencias— se divide en cuatro capítulos que regulan las disposiciones generales, la documentación de las solicitudes, la tramitación de los expedientes y la realización de obras e instalaciones; el segundo—dedicado a las órdenes de ejecución— se divide en otros cuatro que regulan las disposiciones generales, el contenido de las órdenes, la tramitación de los expedientes y el estado ruinoso de la edificación. La parte segunda aborda la protección de la legalidad urbanística y se compone también de dos títulos: el primero—ocupado de la vulneración del orden— se divide en dos capítulos que regulan las infracciones y sus sanciones, en tanto que el segundo—ocupado de la restitución del mismo— se divide en otros dos que regulan las medidas disciplinarias y la tramitación de los expedientes. El anexo 1 se refiere a los actos urbanísticos comprendidos en las licencias de actuación y en las de usos y obras singulares, e incluye sendos listados de intervenciones de carácter estable, temporal y singular. El anexo 2, que incorpora un nomenclátor de actividades inocuas o exentas de calificación (con arreglo al Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas o al de Policía de Espectáculos Públicos y Actividades Recreativas), fue aprobado inicialmente en la sesión plenaria municipal de 19-4-95, si bien su aprobación definitiva queda pendiente del trámite de intervención que corresponde a los organismos competentes de la Administración Central. Por último, el apéndice recoge las directrices relativas a la protección del Patrimonio Arqueológico en desarrollo de las condiciones establecidas por el Plan General de Ordenación Urbana de Ceuta.

**INTRODUCCION**

La intervención de la administración municipal en la edificación y uso del suelo viene establecida, básicamente, en el título séptimo del actual T.R.L.U. (que ha sustituido al capítulo segundo del título IV del anterior texto legal de 1976), cuyo desarrollo y aplicación corresponde al Reglamento de Disciplina Urbanística, sin perjuicio de las disposiciones vigentes que se contienen en la legislación de Régimen Local, en la del Procedimiento Administrativo Común y en otras normativas de índole sectorial.

La peculiar situación administrativa de Ceuta, recientemente incorporada—junto con Melilla— al Estado de las Autonomías que propugna la Constitución Española, ha impedido cualquier competencia en materia urbanística que propiciara una iniciativa reguladora propia y adaptada a la singularidad de nuestra Ciudad.

Por ello, y en orden a conseguir una mayor eficacia de esta Ordenanza Reguladora de la Disciplina Urbanística, se hace preciso un adecuado diseño del esquema jerárquico de los órganos municipales que deben intervenir en esta función, con una clara especificación de los distintos servicios que han de participar en todo el proceso administrativo. Y, al hacerlo, debe contemplarse una estructura básica que resulte compatible con la política de gestión interna de cualquier gobierno municipal.

**PARTE Iª:**  
**REGLAMENTACION DE LOS ACTOS URBANÍSTICOS**

**TITULO I:**  
**DE LAS LICENCIAS URBANÍSTICAS**

**CAPITULO PRIMERO**  
**DISPOSICIONES GENERALES SOBRE LICENCIAS**

**SECCION 1ª:**  
**DEFINICIONES Y CONCEPTOS**

**Artículo 1: LICENCIA**

Se define como licencia el acto administrativo mediante el que se otorga al peticionario de la misma la preceptiva autorización municipal para realizar alguno(s) de los actos urbanísticos enumerados en los arts. 5 y 6 de esta Ordenanza.

**Artículo 2: OBJETO**

Se concibe como objeto de la licencia el acto urbanístico para el que se solicita la autorización municipal y cuyo desarrollo debe cumplir con las condiciones previstas por la legislación y el planeamiento urbanístico, además de las determinaciones reguladas en esta Ordenanza.

**Artículo 3: TITULAR**

Se identifica como titular de una licencia otorgada cualquier persona –física o jurídica– que haya promovido la solicitud del acto urbanístico correspondiente y, en su virtud, sea beneficiario de la misma.

**Artículo 4: TRIBUTO**

Se conceptúa como tributo por licencia urbanística la exacción municipal derivada de la realización, por parte del sujeto pasivo, de cualquier acto sujeto a la previa autorización (aún sin contar con ella), y regulada con arreglo a la ordenanza fiscal correlativa.

**SECCION 2ª:**  
**OBLIGATORIEDAD DE LAS LICENCIAS**

**Artículo 5: ACTOS BASICOS**

De acuerdo con lo dispuesto por el art. 242 del T.R.L.U. y por su concordante el art. 1 del R.D.U., los actos de intervención en el suelo, el vuelo y el subsuelo que se enumeran a continuación –con carácter enunciativo, no limitativo– y quedan tipificados en los arts. 10 al 19 de esta Ordenanza, precisarán, para su realización, de la previa licencia municipal.

1. Las alteraciones de la estructura de propiedad en cualquier clase de suelo, salvo las parcelaciones rústicas reguladas específicamente por la legislación agraria.

2. Las obras de urbanización o ejecución de infraestructuras no incluidas en un proyecto técnico más amplio como complementarias del mismo.

3. Las demoliciones –totales o parciales– de construcciones e instalaciones no contempladas en un proyecto de urbanización, de edificación o de implantación.

4. Las obras de edificación en cualquiera de sus clases, incluso las enteramente subterráneas, con las salvedades previstas en el artículo siguiente.

5. Las actuaciones de carácter estable o temporal a que se refiere el art. 2.4.14 de las NN.UU. del P.G.O.U., las cuales se relacionan en el Anexo I de esta Ordenanza.

6. Las implantaciones de actividades económicas deportivas y/o recreativas y la reforma o ampliación de sus

dependencias anexas e instalaciones técnicas, salvo los casos a que se refiere el art. 2.5.20.2 de las NN.UU. del P.G.O.U.

7. Las primeras utilizaciones de los inmuebles e instalaciones, así como los cambios de actividad en los mismos.

8. Los usos y obras de carácter singular amparados en proyectos de arquitectura o ingeniería de esta índole.

9. Los usos y obras de carácter provisional a que se refiere el art. 136 del T.R.L.U.

**Artículo 6: ACTOS MENORES**

Sin perjuicio de la preceptiva autorización municipal, los actos que se relacionan a continuación –con carácter enunciativo, no limitativo–, dada su escasa entidad técnica o su mínima incidencia urbanística y/o patrimonial, serán objeto de una tramitación simplificada que permita agilizar su ejecución material.

1. La obras de conservación a que se refiere el art. 2.4.7.b) de las NN.UU. del P.G.O.U., que no precisen de la colocación de andamios, con un presupuesto de ejecución material no superior a tres veces el módulo unitario de venta para V.P.O. y una posible reiteración en plazo no inferior a un año, siempre que no afecten al patrimonio arquitectónico protegido.

2. Las obras de acondicionamiento menor a que se refiere el art. 2.4.7.d) de las NN.UU. del P.G.O.U., que no alteren la distribución, con los mismos límites establecidos en el número anterior, siempre que no afecten al patrimonio protegido y nunca en edificios calificados como fuera de ordenación.

3. Los trabajos de adecuación, ajardinamiento, pavimentación, amueblamiento y ornato de los espacios libres de parcela correspondientes a las viviendas unifamiliares, siempre que no afecten al patrimonio protegido.

4. Los trabajos de exploración geotécnica y las prospecciones o excavaciones arqueológicas de urgencia amparadas en cualquier normativa de protección.

**Artículo 7: ACTOS EXENTOS**

1. No estarán sujetos a previa licencia los trabajos de mantenimiento o bricolaje que se lleven a cabo en el interior de viviendas o locales y consistan en la aplicación de cierto tipo de revestimientos (paneles, pinturas, tejidos, laminados, etc.) y en la reparación o sustitución de elementos puntuales de las instalaciones (cajas, cuadros, mecanismos, rejillas, grifos, válvulas, sifones, piezas especiales, etc.), cuya ejecución no comporte la producción de escombros y no requiera el concurso de un facultativo ni la elaboración de un proyecto técnico.

2. Tampoco requerirá autorización municipal el desarrollo de actividades inocuas de tipo secundario o terciario cuya situación tenga el carácter de taller o despacho doméstico según la clasificación y definiciones que se establecen en los arts. 8.5.1 (C/D) y 8.6.1 (A/B) de las NN.UU.

**Artículo 8: ACTOS PROMOVIDOS POR LA ADMINISTRACION**

La obligatoriedad de la licencia rige, sin excepciones, para los actos que se promuevan por parte de los Órganos de las Administraciones Públicas o Entidades de derecho público que administren bienes de aquéllas, sin perjuicio de la aplicación de lo previsto en el art. 244 del T.R.L.U.

**Artículo 9: INDEPENDENCIA DE OTRAS AUTORIZACIONES**

La solicitud de licencia será obligatoria incluso cuando el objeto de la misma pretendiera realizarse en terre-

nos de dominio público, en ámbitos de interés cultural, en zonas militares, etc. Y ello sin perjuicio de cuantos permisos, concesiones, informes, etc., fueran pertinentes, en cada caso, de acuerdo con lo previsto por la correspondiente legislación sectorial en vigor.

### SECCIÓN 3ª: CLASIFICACION DE LAS LICENCIAS

#### Artículo 10: TIPOS DE LICENCIA

A los efectos de la presente Ordenanza, con el fin de regular los requisitos documentales de las solicitudes, así como las condiciones procedimentales de su otorgamiento y las del control de su ejecución, se establecen los siguientes tipos de licencia:

1. De parcelación.
2. De urbanización.
3. De demolición.
4. De edificación.
5. De actuación.
6. De implantación.
7. De utilización.
8. De usos y obras singulares.
9. De usos y obras provisionales.

#### Artículo 11: LICENCIA DE PARCELACION

Este tipo de licencia comprende los actos relativos a la agrupación y división simultánea o sucesiva de terrenos en dos o más lotes. A dichos actos se refieren los arts. 2.3.10 y 2.5.6 de las NN.UU. del P.G.O.U.

#### Artículo 12: LICENCIA DE URBANIZACION

Este tipo de licencia comprende los actos relativos a la realización de obras para el acondicionamiento urbanístico del suelo. A dichos actos se refieren los arts. 2.4.3 y 2.5.8 de las NN.UU. del P.G.O.U.

#### Artículo 13: LICENCIA DE DEMOLICION

Este tipo de licencia comprende los actos relativos al derribo de construcciones y desmantelamiento de instalaciones. A dichos actos se refiere, de forma parcial, el art. 2.4.8 de las NN.UU. del P.G.O.U.

#### Artículo 14: LICENCIA DE EDIFICACION

Este tipo de licencia comprende los actos relativos a la realización de cualquier tipo de obras en los edificios existentes, así como a la ejecución de proyectos arquitectónicos de nueva construcción. A dichos actos se refieren, respectivamente, los arts. 2.4.7 y 2.4/5.9 de las NN.UU. del P.G.O.U.

#### Artículo 15: LICENCIA DE ACTUACION

Este tipo de licencia comprende los actos relativos a otras intervenciones urbanísticas –de carácter estable o temporal– que se relacionan en el Anexo 1 de esta Ordenanza. A dichos actos se refieren los arts. 2.4.14.B), C) y 2.5.19 de las NN.UU. del P.G.O.U.

#### Artículo 16: LICENCIA DE IMPLANTACION

Este tipo de licencia comprende los actos relativos al establecimiento, ampliación y modificación de actividades –inocuas o calificadas–, las primeras de las cuales se relacionan en el Anexo 2 de esta Ordenanza. A dichos actos se refieren los arts. 2.4.16 y 2.5.20 de las NN.UU. del P.G.O.U.

#### Artículo 17: LICENCIA DE UTILIZACION

Este tipo de licencia comprende los actos relativos

a la ocupación de edificios y dependencias anexas, así como al funcionamiento de actividades calificadas. A dichos actos se refiere el art. 2.5.21 de las NN.UU. del P.G.O.U.

#### Artículo 18: LICENCIA DE USOS Y OBRAS SINGULARES

Este tipo de licencia comprende los actos relativos a aquellas intervenciones urbanísticas –de carácter singular– que se relacionan en el Anexo 1 de esta Ordenanza. A dichos actos se refieren los arts. 2.4.14.A) y 2.5.19 de las NN.UU. del P.G.O.U.

#### Artículo 19: LICENCIA DE USOS Y OBRAS PROVISIONALES

Este tipo de licencia comprende los actos relativos a aquellas intervenciones urbanísticas –de carácter provisional– a que se refiere el art. 136 del T.R.L.U.

### SECCION 4ª: RÉGIMEN DE LAS LICENCIAS

#### Artículo 20: NATURALEZA DE LAS LICENCIAS

Las licencias urbanísticas tienen carácter reglado y se otorgarán o denegarán de acuerdo con las previsiones de la legislación y el planeamiento urbanístico vigente y con arreglo a lo establecido en esta Ordenanza.

#### Artículo 21: ALCANCE DE LAS LICENCIAS

1. El otorgamiento de las licencias supondrá la legitimación de los correspondientes actos urbanísticos, la cual se entenderá salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio del de terceros, produciendo efectos entre el Ayuntamiento y los titulares de las mismas, pero sin alterar las situaciones jurídicas privadas de aquéllos respecto de las demás personas.

2. En ningún caso podrán ser invocadas para eludir la responsabilidad civil o penal en que incurrieren sus titulares durante el desarrollo o el ejercicio de los actos urbanísticos autorizados.

#### Artículo 22: TRANSMISION DE LAS LICENCIAS

Las licencias urbanísticas podrán ser transmitidas por sus titulares en las condiciones establecidas por el art. 13 del R.S.C.L. y de acuerdo con lo previsto en el art. 2.5.13 de las NN.UU. del P.G.O.U.

#### Artículo 23: VALIDEZ DE LAS LICENCIAS

1. La eficacia legitimadora de las licencias urbanísticas mantendrá su vigencia durante el desarrollo de las actuaciones amparadas por las mismas, con arreglo a las prescripciones de su contenido y a las condiciones establecidas en el art. 15 del R.S.C.L.

2. La caducidad de las licencias se producirá, de acuerdo con lo previsto en el art. 92 de la L.R.J.A.P.P.A.C., en cualquiera de los siguientes supuestos:

a) Por no haberse iniciado la ejecución de los actos urbanísticos en el plazo prescrito o, en su defecto, en el de los seis (6) meses siguientes a la notificación de su otorgamiento.

b) Por la paralización de dichos actos durante un plazo superior al prescrito o, en su defecto, al de tres (3) meses, siempre que no se tratara de un caso de fuerza mayor.

c) Por no haberse concluido la ejecución de tales actos en el plazo prescrito o, en su defecto, en el de los nueve (9) meses siguientes a la notificación de su otorgamiento.

d) Por la interrupción del funcionamiento de una actividad económica, deportiva y/o recreativa –inocua o

calificada— durante un período superior a seis (6) meses.

e) Por no haberse cumplido con el objeto que motivara la solicitud de concesión de una ampliación del plazo, una vez que hubiera transcurrido éste.

3. En los cuatro primeros supuestos de caducidad señalados en el número anterior, podrán prorrogarse los límites temporales de la validez de las licencias respectivas por una sola vez, por causas debidamente justificadas y por plazos que no excedan de la mitad de los establecidos, de acuerdo con lo previsto en el art. 49.1 de la L.R.J.A.P.P.A.C. y mediante petición por escrito de los titulares con quince (15) días de antelación mínima a su término, sin perjuicio del supuesto de extinción del derecho a edificar que regulan los arts. 35.2, 36.1 y 42.3 del T.R.L.U.

#### Artículo 24: REPOSICION DE LAS LICENCIAS

1. La declaración de caducidad de una licencia urbanística no impedirá a su titular o a sus causahabientes solicitar la rehabilitación de la misma, siempre que no se hubieran producido cambios en la normativa aplicable o en las circunstancias que propiciaron su otorgamiento, ni se estuviera en el supuesto de extinción a que se refiere el artículo anterior.

2. El acto de reposición tendrá todas las características de una nueva resolución que se ajustará al correspondiente procedimiento.

#### Artículo 25: SUSPENSIÓN DEL OTORGAMIENTO DE LICENCIAS

El otorgamiento de licencias urbanísticas podrá quedar interrumpido, con carácter potestativo u obligatorio, en los casos y condiciones que señalan los arts. 102.1 y 165 del T.R.L.U. y sus concordantes los arts. 117, 118, 120, 121 y 122 del R.P.U. y 104 del R.G.U., respectivamente.

#### Artículo 26: SUSPENSIÓN DE LOS EFECTOS DE LAS LICENCIAS

Los efectos de las licencias urbanísticas podrán quedar suspendidos, con carácter potestativo u obligatorio, por los motivos que señalan los arts. 253.1 y 255.2 del T.R.L.U. y sus concordantes los arts. 34, 35 y 41.2 del R.D.U., respectivamente.

#### Artículo 27: REVISIÓN DE LAS LICENCIAS

El Ayuntamiento deberá revisar las licencias urbanísticas en los supuestos que contempla el art. 254.1 del T.R.L.U. y su concordante el art. 36.1 del R.D.U., de acuerdo con lo previsto en el art. 103.1 de la L.R.J.A.P.P.A.C.

### CAPITULO SEGUNDO DOCUMENTACION DE LAS SOLICITUDES DE LICENCIA

#### SECCION 1ª: CONTENIDO GENÉRICO

#### Artículo 28: DOCUMENTACION IDENTIFICATIVA

1. Las solicitudes de licencia se formularán en los correspondientes impresos normalizados, debiendo ser suscritas por los interesados o sus representantes, quienes harán constar sus datos personales, con arreglo a lo dispuesto en el art. 70 de la L.R.J.A.P.P.A.C., así como la correcta determinación de los actos urbanísticos respectivos en cuanto a su tipología y emplazamiento.

2. En cualquier caso se exigirá el oportuno plano de situación grafiado sobre el catastral (a escala 1:1000), si el ámbito afectado se sitúa en suelo urbano, o sobre otro soporte planimétrico (a escala igual o menor), si se sitúa en suelo urbanizable o no urbanizable.

#### Artículo 29: DOCUMENTACION BASICA

1. Con las solicitudes de licencia se acompañarán los oportunos documentos que en cada ocasión resulten necesarios para permitir una clara interpretación del objeto, alcance y características de los actos urbanísticos a que se refieran.

2. Sin perjuicio de lo previsto en la siguiente sección y con las excepciones a que hubiera lugar, los proyectos técnicos se presentarán por duplicado ejemplar, debiendo ser redactados por facultativos competentes y visados por sus respectivos colegios profesionales, cuando fuera preceptivo, y contendrán —con carácter general— los documentos que se indican a continuación:

a) Memoria descriptiva de la actuación prevista, así como justificativa de su adecuación a la normativa urbanística vigente y del cumplimiento de otras disposiciones legales que pudieran resultar aplicables.

b) Planos a escala adecuada de parcela(s) y/o planta(s) y/o alzado(s) y/o sección(es) y/o detalle(s), así como de ubicación respecto al P.G.O.U. en vigor.

c) Presupuesto de ejecución material (siempre que se trate de obras y/o instalaciones) calculado en función de precios actuales y ajustados al mercado local de la construcción.

3. En las solicitudes para actos urbanísticos de escasa entidad técnica, será suficiente con la definición precisa de las unidades de obra y la evaluación económica de las mismas, acompañadas de la correspondiente documentación gráfica (planos o croquis acotados) y/o fotográfica que proceda en cada caso.

#### Artículo 30: DOCUMENTACION COMPLEMENTARIA

En función del tipo de licencia a que se refieran y del procedimiento de tramitación respectivo, las solicitudes habrán de incluir —en su caso, con carácter singular— los complementos documentales que pudieran exigir las disposiciones legales vigentes con arreglo a la naturaleza de los actos urbanísticos correspondientes y —en particular— los contenidos que se indican en la siguiente sección, con la excepción señalada en el art. 35.f) de la L.R.J.A.P.P.A.C.

#### SECCION 2ª: CONTENIDO ESPECÍFICO

#### Artículo 31: SOLICITUDES DE LICENCIA DE PARCELACION

Las solicitudes de este tipo de licencia no amparada en el correspondiente instrumento de gestión urbanística, aparte de los datos identificativos que señala el art. 28 de esta Ordenanza, incluirán un proyecto técnico que contendrá, como mínimo, los siguientes documentos:

a) Memoria, en donde se describa la agrupación y/o división que se propone —a partir de la(s) finca(s) original(es) y resultante(s)— y se justifique técnica y jurídicamente la parcelación, así como su adecuación a las determinaciones del instrumento de ordenación en el que se fundamenta y, en especial, a lo previsto en el art. 258.1 del T.R.L.U.

b) Certificado del Registro de la Propiedad, en donde se acrediten las circunstancias de dominio de las fincas afectadas y las servidumbres prediales de las mismas. Si se

detectara que los datos registrales no se corresponden con la realidad existente, por contener desajustes y/o inexactitudes o por ser manifiestamente incompletos, se advertirá de tales extremos al interesado a los efectos de su oportuna rectificación.

c) Plano del estado actual, a escala conveniente (mínimo 1:1000 para ámbito superior a 5 ha), en donde se grafíen los límites de la(s) finca(s) original(es), se identifiquen las propiedades colindantes y se representen los elementos naturales, constructivos e infraestructurales existentes; indicando, en su caso, las determinaciones vinculantes del planeamiento.

d) Plano de parcelación, con la misma escala y características que el anterior, en donde se delimiten perfectamente cada una de las fincas resultantes, pudiendo comprobarse que las mismas cumplen con las condiciones de parcela señaladas por el planeamiento aplicable.

e) Propuesta de cédula urbanística para cada parcela resultante, salvo en las circunstancias derivadas de las condiciones particulares complementarias que se regulan en el título undécimo de las NN.UU. del P.G.O.U.

#### Artículo 32: SOLICITUDES DE LICENCIA DE URBANIZACION

Las solicitudes de este tipo de licencia no amparada en el correspondiente instrumento de ejecución integrada del planeamiento, aparte de los datos identificativos señalados en el art. 28 de esta Ordenanza, incluirán un proyecto técnico que incorpore el contenido básico indicado en el art. 29, complementado con los siguientes extremos:

a) Descripción pormenorizada de las características correspondientes a las diferentes obras y/o instalaciones proyectadas.

b) Justificación de su procedencia, así como de los cálculos dimensionales, los materiales previstos y las medidas de protección necesarias.

c) Representación topográfica del estado actual a escala conveniente (mínimo 1:1000 para ámbito superior a 5 ha), marcando los límites de la actuación y representando los elementos naturales, constructivos e infraestructurales existentes, con indicación de las características de estos últimos.

d) Representación gráfica de la solución proyectada y sus detalles, definiendo los perfiles de terreno y viario, el tratamiento de los espacios libres y los trazados de las diversas redes de infraestructura, y contemplando los enlaces con los servicios urbanos existentes que fueran necesarios.

e) Programación y coordinación de los trabajos, señalando el plazo total de ejecución así como los parciales de las distintas fases, si las hubiere, y acreditando el previo contacto con las empresas concesionarias o explotadoras de los servicios urbanos (A.C.E.M.S.A., E.A.E.C.S.A., TELEFONICA, ...).

f) Evaluación económica con desglose por capítulos y aplicación de precios unitarios –según mercado– expresando el resumen general de los mismos y el presupuesto de ejecución material.

#### Artículo 33: SOLICITUDES DE LICENCIA DE DEMOLICION

Las solicitudes de este tipo de licencia, aparte de los datos identificativos señalados en el art. 28 de esta Ordenanza, incluirán un proyecto técnico que incorpore el contenido básico indicado en el art. 29, complementado con los siguientes extremos:

a) Descripción pormenorizada de las características correspondientes a los trabajos a realizar, distinguiendo las

operaciones relativas al derribo o desmantelamiento, al transporte y a la limpieza.

b) Justificación de su oportunidad, así como de las medidas de precaución a adoptar en defensa de las personas y los bienes, en relación con la propia obra, con la vía pública y con los predios colindantes.

c) Representación gráfica de los volúmenes a derribar o desmantelar a escala conveniente (mínimo 1:100), permitiendo apreciar la índole y envergadura de la demolición.

d) Descripción fotográfica de la(s) construcción(es) o instalación(es), abarcando el conjunto y las partes más características para propiciar su oportuna documentación y advertir la existencia de algún elemento de especial interés –desde el punto de vista histórico, artístico o tradicional– que conviniere rescatar.

e) Programación y coordinación de los trabajos, señalando el plazo total de ejecución así como los parciales de las distintas fases, si las hubiere, y acreditando el previo contacto con las empresas concesionarias o explotadoras de los servicios urbanos (A.C.E.M.S.A., E.A.E.C.S.A., TELEFONICA, ...) a fin de evitar las roturas y/o deterioros de cables y tuberías.

f) Evaluación económica con desglose por capítulos y aplicación de precios unitarios –según mercado–, expresando el resumen general de los mismos y el presupuesto de ejecución material.

#### Artículo 34: SOLICITUDES DE LICENCIA DE EDIFICACION

1. Las solicitudes de este tipo de licencia, relativas a obras en edificio existente, aparte de los datos identificativos señalados en el art. 28 de esta Ordenanza, incluirán un proyecto técnico que incorpore el contenido básico indicado en el art. 29, complementado, en su caso, con los siguientes extremos:

a) Descripción documental y fotográfica del inmueble y de sus partes más relevantes en relación con las obras proyectadas, aportando el grado de definición que fuera preciso por las características de las mismas.

b) Descripción pormenorizada de los principales elementos constructivos y usos existentes sobre los que incida la actuación, detallando sus efectos y poniendo de manifiesto las posibles alteraciones morfológicas del edificio.

c) Justificación estética de toda intervención que suponga establecimiento o modificación del aspecto básico del inmueble (materiales, texturas, colores, etc.) y, en especial, de aquéllas que requieran un tratamiento homogéneo.

d) Justificación constructiva de la actuación prevista y de las medidas de precaución que procediera adoptar en relación con los usuarios del edificio, con el propio inmueble, con la vía pública y con los predios colindantes.

e) Representación gráfica, en su estado actual, del ámbito objeto de la intervención, indicando los usos y elementos existentes.

f) Representación gráfica del resultado final que se proyecta, en planta(s), alzado(s) y sección(es), haciendo patente, en su caso, la integración de la solución formal en el entorno.

g) Programación y coordinación de las obras, señalando tanto el plazo total de la ejecución, como los parciales de las distintas fases, si las hubiere.

h) Evaluación económica con desglose por capítulos y aplicación de precios unitarios –según mercado–, expresando el resumen general de los mismos y el presupuesto de ejecución material.

2. Las solicitudes de este tipo de licencia, relativas

a obras de nueva construcción, aparte de los datos identificativos señalados en el art. 28 de esta Ordenanza, incluirán un proyecto técnico que incorpore el contenido básico indicado en el art. 29, complementado con los siguientes extremos:

a) Descripción pormenorizada del edificio y de su utilización prevista —con desglose de la superficie construida por plantas y por usos—, justificando, en su caso, las condiciones de compatibilidad correspondientes.

b) Descripción precisa de los elementos constructivos que intervengan en la configuración exterior visible del inmueble, especificando sus características básicas (materiales, texturas, colores, etc.).

c) Descripción fotográfica del entorno inmediato al edificio proyectado, justificando el cumplimiento de las condiciones estéticas y ambientales correspondientes mediante la solución propuesta.

d) Representación gráfica del emplazamiento del proyecto a escala conveniente (no menor de 1:200), señalando los elementos de jardinería y/o de mobiliario urbano que pudieran resultar afectados y grafiando las acometidas a las distintas redes de servicios.

e) Representación gráfica de los datos relativos a los parámetros geométricos (posición, ocupación y volumen) y a otros requisitos básicos (higiene, dotación y seguridad), justificando el cumplimiento de las condiciones generales y particulares correspondientes.

f) Previsión, en su caso, de la urbanización complementaria correspondiente, adecuando el contenido documental al del art. 32 de esta Ordenanza.

g) Programación detallada de las obras, señalando los extremos indicados en el art. 2.4.10.2 de las NN.UU. del P.G.O.U. y acreditando el previo contacto con las empresas concesionarias o explotadoras de los servicios urbanos (A.C.E.M.S.A., E.A.E.C.S.A., TELEFONICA, ...).

h) Evaluación económica con desglose por capítulos y aplicación de precios unitarios —según mercado—, expresando el resumen general de los mismos y el presupuesto de ejecución material.

Además, salvo cuando se trate de obras de reconstrucción —total o parcial, según los casos—, se adjuntarán los siguientes documentos:

i) Cédula urbanística de terreno de la(s) finca(s) en cuestión.

j) Cuadro de superficies proyectadas, diferenciando el cómputo de las mismas según criterios de edificabilidad y de valoración presupuestaria.

k) Resumen de los aprovechamientos urbanísticos, especificando —en su caso— el exceso o defecto resultante por aplicación de lo dispuesto en los arts. 187 a 191 del T.R.L.U., cuyo ajuste sería objeto de transferencia.

#### Artículo 35: SOLICITUDES DE LICENCIA DE ACTUACION

1. Las solicitudes de este tipo de licencia, relativas a cualesquiera de las intervenciones urbanísticas de carácter estable (ver Anexo 1.1) y no contempladas en otras más amplias, aparte de los datos identificativos señalado en el art. 28 de esta Ordenanza, incluirán un proyecto técnico que incorpore el contenido básico indicado en el art. 29, complementado con el particular que en cada caso resulte necesario.

2. Las solicitudes de licencia de actuación relativas a cualesquiera de las intervenciones urbanísticas de carácter temporal (ver Anexo 1.2) y no ligadas a otros actos ni contempladas en Proyectos de Seguridad e Higiene, incluirán el contenido señalado en el número anterior. En aquellos casos que supongan el establecimiento de maquinaria, ele-

mentos auxiliares u otras instalaciones susceptibles de riesgo para las personas o bienes ajenos a su manipulación, justificarán adecuadamente su ubicación e incorporarán los siguientes documentos:

a) Certificación de la empresa instaladora, suscrita por un técnico competente, en la que se acredite el buen estado de las piezas o materiales y se asuma la responsabilidad de su montaje hasta quedar en adecuadas condiciones de funcionamiento.

b) Póliza de seguros, suscrita con una compañía acreditada, en la que se garantice la cobertura de la responsabilidad civil ilimitada sobre los daños que pudieran producir durante su estancia, siempre que éstos no estuvieran cubiertos por otro seguro más amplio.

#### Artículo 36: SOLICITUDES DE LICENCIA DE IMPLANTACION

1. Las solicitudes de este tipo de licencia, relativas a actividades inocuas (ver Anexo 2), aparte de los datos identificativos señalados en el art. 28 de esta Ordenanza, incluirán un proyecto técnico que incorpore el contenido básico indicado en el art. 29, acorde con las circunstancias particulares de cada caso y complementado con los datos identificativos de la actividad económica correspondiente, en relación con la clasificación nacional vigente (CNAE-93: R.D. 1560/92, de 18 de diciembre).

2. Las solicitudes de este tipo de licencia, relativas a actividades calificadas reguladas por el R.A.M.I.N.P. o por el R.G.P.E.P.A.R., además de la documentación exigida en el número anterior, incorporarán el siguiente contenido:

a) Descripción pormenorizada del local o edificio soporte de la actividad, con remisión a las características funcionales y constructivas referentes a la misma (ubicación, acceso, distribución, servicios, dotaciones, superficies, sobrecargas admisibles, condiciones higiénicas, etc.).

b) Descripción exhaustiva de la actividad y, en su caso, del proceso productivo, con especificación de las distintas fases que comprende y de las transformaciones de la materia prima hasta los productos terminados, cuantificando los volúmenes de producción, almacenamiento y desecho correspondientes.

c) Descripción detallada de la maquinaria, equipos industriales y demás instalaciones técnicas anexas, con indicación de sus características y potencias computables a efectos de la aplicación de límites.

d) Justificación de las medidas propuestas para evitar o atenuar la posible repercusión ambiental de la actividad (ruidos, humos, nieblas, vapores, olores, vertidos, peligros de incendio o explosión, etc.).

e) Justificación, si procede, de las medidas de seguridad y tratamiento adoptadas en relación con las características físico-químicas de las materias primas y productos (intermedios y/o finales) que intervienen en el proceso y de los residuos de todo tipo generados en el mismo.

f) Justificación del cumplimiento de las condiciones específicas reguladas por la normativa sectorial aplicable y, en especial, las de protección de incendios, las de seguridad e higiene en el trabajo, las de accesibilidad y las de policía de espectáculos públicos.

g) Representación gráfica del ámbito de influencia de la actividad sobre el plano de emplazamiento a escala conveniente (no menor de 1:500), reseñando la manzana donde se ubica el edificio en cuestión o, en su defecto, el entorno cercano en un radio de cincuenta (50) metros, con indicación de los accesos, la anchura de las calles circundantes, denominación de éstas y numeración de las fincas —cuando existieran—, identificación de usos colindantes y lo-

calización de edificios o centros de uso público próximos.

h) Representación gráfica completa –y, en su caso, fotográfica– del edificio o local afecto a la actividad, a escala conveniente (1:50 ó 1:100, según la envergadura), con señalamiento de la situación del mobiliario y de la maquinaria, aparatos y demás instalaciones técnicas; indicando las medidas preventivas que estuvieran previstas y anotando con precisión cuantos datos fueran necesarios o convenientes para la comprobación del cumplimiento de la normativa sectorial de aplicación.

i) Evaluación económica con desglose por capítulos y aplicación de precios unitarios –según mercado–, expresando el resumen general de los mismos y el presupuesto de ejecución material.

j) Cédula urbanística de edificio o informe sobre el régimen urbanístico aplicable a la parcela.

3. Cuando la implantación de la actividad conlleve la ejecución de obras de urbanización, edificación o cualquier otra actuación, los documentos a que se refieren los dos números anteriores se integrarán, respectivamente, en un proyecto técnico conjunto que contemple las determinaciones relativas a todos los actos urbanísticos previstos, con las separatas correspondientes a cada uno suscritas por los respectivos facultativos que intervengan.

#### Artículo 37: SOLICITUDES DE LICENCIAS DE UTILIZACION

1. Las solicitudes de este tipo de licencia, relativas a la ocupación de edificios (o locales) y dependencias anexas, aparte de los datos identificativos que señala el art. 28 de esta Ordenanza, incluirán los siguientes documentos:

a) Copia de la licencia de edificación correspondiente y, en su caso, de las posteriores licencias y/o autorizaciones relativas a las modificaciones del proyecto introducidas durante su ejecución.

b) Certificado final, suscrito por el director facultativo y visado por su colegio profesional, acreditando la fecha de conclusión de las obras y dependencias anexas y el hecho de que las mismas se hayan ejecutado conforme al proyecto –y, en su caso, a las modificaciones autorizadas– y queden en correctas condiciones de ocupación. Cuando intervinieran varios técnicos con diferente especialidad, se exigirán los certificados finales correspondientes a las direcciones facultativas respectivas.

c) Representación fotográfica en color del aspecto exterior del inmueble terminado, suscrita (al dorso) por el titular de la licencia y el director facultativo, permitiendo apreciar la concordancia con el correspondiente proyecto.

d) Representación gráfica (a escala no menor de 1:200) del estado definitivo de la parcela, suscrita por el titular de la licencia y el director facultativo, situando la(s) edificación(es) y, en su caso, las instalaciones anexas y obras de urbanización complementaria correspondientes, y señalando las nuevas cotas de rasante, salvo cuando se trate de obras en edificios existentes.

e) Representación gráfica (a escala de proyecto), en su caso, de la obra efectivamente ejecutada, suscrita por el titular de la licencia y el director facultativo, reflejando las alteraciones morfológicas realizadas e indicando su localización a los efectos oportunos.

f) Conformidad de las empresas concesionarias o explotadoras de los servicios urbanos (A.C.E.M.S.A., E.A.E.C.S.A., TELEFONICA, ...) con las respectivas cometidas de la parcela, las cuales deberán quedar perfectamente definidas para una correcta identificación ulterior.

2. Las solicitudes de este tipo de licencia, relativas al funcionamiento de actividades calificadas, aparte de los

datos identificativos señalados en el art. 28 de esta Ordenanza, incluirán los siguientes documentos:

a) Copia de la licencia de implantación correspondiente y, en su caso, de las posteriores licencias y/o autorizaciones relativas a las modificaciones del proyecto introducidas durante su realización.

b) Certificado final, suscrito por el director facultativo y visado por su colegio profesional, acreditando la fecha de terminación de las instalaciones técnicas propias de la actividad y el hecho de que las mismas se hayan realizado conforme al proyecto –y, en su caso, a las modificaciones autorizadas– y queden en correctas condiciones de funcionamiento. Cuando intervinieran varios técnicos con diferente especialidad, se exigirán los certificados finales correspondientes a las direcciones facultativas respectivas.

c) Representación gráfica y/o fotográfica del aspecto de las instalaciones terminadas, suscrita por el titular de la licencia y el director facultativo, permitiendo apreciar la concordancia con el proyecto y, en su caso, la adecuación de las medidas correctoras impuestas.

3. Cuando se dieran las circunstancias previstas en el número 3 del artículo anterior y se formularan conjuntamente ambas solicitudes de licencia (ocupación y funcionamiento), deberá presentarse la correspondiente documentación refundida, sin perjuicio de las diferentes responsabilidades inherentes a los distintos técnicos que hubieran dirigido la ejecución de las obras y la realización de las instalaciones.

#### Artículo 38: SOLICITUDES DE LICENCIA DE USOS Y OBRAS SINGULARES

Las solicitudes de este tipo de licencia, relativas a cualquiera de las intervenciones urbanísticas de carácter singular (ver Anexo 1.3), aparte de los datos identificativos señalados en el art. 28 de esta Ordenanza, incluirán un proyecto técnico que incorpore el contenido básico indicado en el art. 29 y el particular que sea necesario para apreciar su incidencia urbanística y evaluar su impacto ambiental.

#### Artículo 39: SOLICITUDES DE LICENCIA DE USOS Y OBRAS PROVISIONALES

Las solicitudes de este tipo de licencia, relativas a actuaciones subordinadas y justificadas de carácter provisional a las que hace referencia el art. 136 del T.R.L.U., aparte de los datos identificativos señalados en el art. 28 de esta Ordenanza, incluirán un proyecto técnico que incorpore el contenido básico indicado en el art. 29, del cual pueda deducirse tal condición específica, bien por las características físicas de la construcción o instalación (liviana, desmontable, ...), bien por las circunstancias objetivas de su utilización (estacional, efímera, ...), sin perjuicio de los complementos documentales que pudieran exigirse para su autorización.

### CAPITULO TERCERO TRAMITACION DE LOS EXPEDIENTES DE LICENCIA

#### SECCION 1ª: PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO

#### Artículo 40: CONSIDERACIONES GENERALES

Sin perjuicio de los requisitos especiales que, por razón de las características del acto urbanístico, se establezcan en disposiciones legales de rango superior, la tramitación de los expedientes relativos a las licencias urbanísticas que deba otorgar el Ayuntamiento de Ceuta se ajustará a las clases de procedimiento que se regulan a continuación, a las determinaciones señaladas en este capítulo y a lo prevenido en la legislación de Régimen Local que resulte de aplicación.

**Artículo 41: CLASES DE PROCEDIMIENTO**

A los efectos de la presente Ordenanza, con el fin de diferenciar el tratamiento burocrático de los distintos expedientes de licencias, disponiendo una gradación según su incidencia urbanística o administrativa, se establecen las siguientes clases de procedimiento:

- Procedimiento excepcional.
- Procedimiento reducido.
- Procedimiento ordinario.
- Procedimiento especial.
- Procedimiento urgente.
- Procedimiento unificado.

**Artículo 42: PROCEDIMIENTO EXCEPCIONAL**

1. Esta clase de procedimiento se aplicará a los actos urbanísticos de carácter menor que se especifican en el art. 6 de esta Ordenanza.

2. El plazo para dictar resolución en esta clase de procedimiento no deberá ser superior a quince (15) días.

**Artículo 43: PROCEDIMIENTO REDUCIDO**

1. Esta clase de procedimiento se aplicará a aquellos actos urbanísticos que no afecten al patrimonio protegido y que, por su menor relevancia, no precisen de un proyecto técnico completo ni del visado reglamentario del correspondiente colegio profesional, sino tan sólo de la documentación básica que señala el art. 29 de esta Ordenanza y de la intervención de un facultativo competente en razón de las circunstancias.

2. El plazo para dictar resolución en esta clase de procedimiento no deberá ser superior a un (1) mes.

**Artículo 44: PROCEDIMIENTO ORDINARIO**

1. Esta clase de procedimiento se aplicará a aquellos actos urbanísticos que, por su entidad o incidencia en el entorno, requieran la redacción del oportuno proyecto técnico -suscrito por facultativo competente y visado por su colegio profesional- y, en su caso, la dirección de las obras y/o instalaciones correspondientes.

2. El plazo para dictar resolución en esta clase de procedimiento no deberá ser superior a dos (2) meses.

**Artículo 45: PROCEDIMIENTO ESPECIAL**

1. Esta clase de procedimiento se aplicará en aquellas ocasiones donde concurren circunstancias específicas, inherentes al acto urbanístico (como la complejidad intrínseca del proyecto técnico, su incidencia en el ámbito competencial de varias Administraciones, la necesidad de una previa evaluación de su impacto ambiental o de un eventual proceso de participación ciudadana, etc.), que justifiquen objetivamente una demora en la tramitación del expediente.

2. El plazo para dictar resolución en esta clase de procedimiento no deberá ser superior a tres (3) meses, de acuerdo con lo previsto por el art. 42.2 de la L.R.J.A.P.P.A.C.

**Artículo 46: PROCEDIMIENTO URGENTE**

1. Esta clase de procedimiento se aplicará en aquellas ocasiones donde se den claras razones de interés público, inherentes o no al acto urbanístico, que aconsejen una especial premura en la tramitación del expediente.

2. El plazo para dictar resolución en esta clase de procedimiento será la mitad del que correspondiera en condiciones normales, de acuerdo con lo previsto por el art. 50.1 de la L.R.J.A.P.P.A.C.

**Artículo 47: PROCEDIMIENTO UNIFICADO**

1. Esta clase de procedimiento se aplicará en aque-

llas ocasiones donde la identidad sustancial, la conexión íntima o el condicionamiento recíproco de varios actos urbanísticos diferentes, recomienden la tramitación conjunta, en un solo expediente, con el fin de propiciar una concordancia estimativa y una coordinación administrativa que redunden en beneficio de la seguridad jurídica del interesado.

2. El plazo para dictar resolución en esta clase de procedimiento no deberá ser superior a dos (2) meses.

**SECCION 2ª:****INICIACION DEL PROCEDIMIENTO****Artículo 48: PRESENTACION DE LAS SOLICITUDES**

Las solicitudes de licencia, formuladas en los impresos normalizados al efecto y acompañadas de la oportuna documentación a que aluden los arts. 28, 29 y 30 de esta Ordenanza, se presentarán en el Registro General del Ayuntamiento o bien en cualquiera de las dependencias que determina el art. 38 de la L.R.J.A.P.P.A.C. y en los términos establecidos por el mismo.

**Artículo 49: COMPROBACION DE LOS DOCUMENTOS**

En el momento de la presentación de la solicitud, se comprobará si la documentación reúne los requisitos señalados en el artículo anterior, advirtiendo al interesado, en caso contrario, para que la complete oportunamente. Con la estampación del sello de entrada se tendrá por admitido a trámite el expediente, sirviendo esta fecha de referencia para el cómputo de los plazos establecidos.

**Artículo 50: ORDENACION DE LOS TRAMITES**

Iniciada la tramitación del expediente, el servicio municipal encargado de la misma determinará la clase de procedimiento a aplicar y lo impulsará de oficio, sometido al criterio de celeridad.

**SECCION 3ª:****INSTRUCCION DEL PROCEDIMIENTO****Artículo 51: ANALISIS PREVIOS**

1. Los servicios técnicos municipales examinarán los expedientes y, a la vista del contenido de la documentación presentada, propondrán, en su caso, la exención de los complementos innecesarios y/o la subsanación de las deficiencias detectadas, que deberán ser comunicadas al interesado según lo dispuesto en el art. 2.5.11 de las NN.UU. del P.G.O.U., salvo cuando se produjera una acumulación de expedientes que diera lugar a un procedimiento unificado, y de acuerdo con lo previsto en el art. 71 de la L.R.J.A.P.P.A.C.

2. Se tendrán por deficiencias insubsanables aquellas cuya rectificación implique cambios sustanciales en el proyecto y, en cualquier caso, las siguientes:

- a) Vulnerar las determinaciones de la estructura general y orgánica del territorio.
- b) Considerar una zonificación diferente a la que corresponda por el emplazamiento.
- c) Contemplar unos usos incompatibles con la calificación urbanística de los terrenos, salvo lo dispuesto en el art. 39 de esta Ordenanza.
- d) Superar el aprovechamiento edificable (o lucrativo real) previsto en el planeamiento.
- e) Rebasar el número de plantas o, de modo grave, la altura o la superficie ocupable.

**Artículo 52: INFORMES**

Los informes técnicos y jurídicos solicitados se fundamentarán en las determinaciones del planeamiento y

normativa urbanística vigentes, en las especificaciones legales aplicables, en las disposiciones reguladas en esta Ordenanza y en los criterios interpretativos aprobados, en su caso, por el Ayuntamiento de Ceuta. Dichos informes serán evacuados de acuerdo con lo previsto en el art. 83 de la L.R.J.A.P.P.A.C.

#### Artículo 53: DICTAMEN

1. A la vista de los informes a que se refiere el artículo anterior, los servicios jurídicos correspondientes emitirán el oportuno dictamen, el cual deberá incidir en todas las cuestiones propias y derivadas del expediente e incluir una propuesta de resolución adecuada, exponiendo, en su caso, las posibles alternativas que procedan.

2. Si dicha propuesta resultara denegatoria, se le comunicará al interesado, dándole cuenta de las modificaciones que precisara introducir para la posible subsanación, las cuales deberán presentarse, mediante comparecencia—debidamente suscritas por el peticionario y el facultativo—, en un plazo no superior a treinta (30) días, transcurrido el cual sin haberse efectuado se propondrá, sin más trámite, la denegación.

#### SECCION 4ª:

#### FINALIZACION DEL PROCEDIMIENTO

#### Artículo 54: DIVERSIDAD DE LOS DESENLACES

Los procedimientos de tramitación de los expedientes relativos a cualquier tipo de licencia concluirán, de forma normal, con una resolución administrativa—estimativa o denegatoria— o, de forma anómala, con el desistimiento, la renuncia, la caducidad o la imposibilidad material de continuación, de acuerdo con lo previsto en el art. 87 de la L.R.J.A.P.P.A.C.

#### Artículo 55: EFECTIVIDAD DE LAS LICENCIAS

1. En el otorgamiento de licencias se podrán imponer las condiciones que resulten procedentes con arreglo a la normativa en vigor y a lo dispuesto en esta Ordenanza, quedando su eficacia diferida al oportuno cumplimiento de las mismas. El abono de los tributos municipales será, en cualquier caso, uno de estos requisitos.

2. Cuando la efectividad de una licencia quedara subordinada a la presentación de algún tipo de documento, una vez formalizada ésta, el Ayuntamiento dispondrá de diez (10) días hábiles para comunicar al interesado los posibles reparos. Transcurrido dicho plazo sin que se hubiera practicado la oportuna notificación, se entenderá cumplida tal condición suspensoria.

#### Artículo 56: CONTENIDO DE LAS RESOLUCIONES

1. Las resoluciones expresas sobre expedientes de licencias urbanísticas contendrán la decisión motivada del órgano competente y serán dictadas de acuerdo con lo previsto en el art. 89 de la L.R.J.A.P.P.A.C. y el art. 50.1 del R.D.U.

2. Cuando resulten favorables al otorgamiento, determinarán el alcance de los actos autorizados, indicarán la base de tributación aplicable y señalarán, en su caso, las oportunas condiciones.

3. Las condiciones generales de uso, edificación, urbanización y protección, que vienen reguladas en las NN.UU. del P.G.O.U., se entenderán implícitas en el contenido de las resoluciones.

4. No obstante lo anterior, los interesados podrán

dirigirse al Ayuntamiento para recabar información adicional o aclaración de los extremos que consideren confusos, lo cual deberá facilitarse en el plazo de diez (10) días.

#### Artículo 57: FORMALIZACION DE LAS LICENCIAS

1. Los documentos en que se formalicen las resoluciones—estimativas o denegatorias— referentes a licencias urbanísticas se ajustarán a modelos normalizados y serán expedidos por el Secretario General de la Corporación.

2. A estos documentos se incorporarán, en su caso, sendos ejemplares de los proyectos técnicos aprobados, con la firma del facultativo municipal y el sello correspondiente, como expresión gráfica y literal de su contenido, que prevalecerá sobre cualquier otra descripción de los actos urbanísticos autorizados con la licencia.

#### Artículo 58: COMUNICACION DE LAS RESOLUCIONES

1. Las resoluciones relativas a expedientes de licencias urbanísticas serán notificadas a los interesados de acuerdo con lo previsto en los arts. 58 y 59 de la L.R.J.A.P.P.A.C.

2. En virtud de lo dispuesto por el art. 50.2 del R.D.U., la notificación se hará extensiva a los colegios profesionales que hubieran visado los correspondientes proyectos técnicos.

3. A los efectos señalados en el art. 307.8 del T.R.L.U., en relación con el supuesto previsto en el art. 3.4.5.2 de las NN.UU. del P.G.O.U., el Ayuntamiento practicará ante el Registro de la Propiedad las oportunas notificaciones.

#### Artículo 59: PRESUNCION DE LAS LICENCIAS

1. Con el transcurso del plazo señalado para cada clase de procedimiento sin que el órgano competente hubiese dictado resolución expresa, se entenderán otorgadas las licencias por silencio administrativo positivo, de acuerdo con lo previsto en el art. 43.2 de la L.R.J.A.P.P.A.C.

2. El cómputo del plazo a que se refiere el número anterior quedará suspendido durante el tiempo que tarde el interesado en atender los posibles requerimientos de la Administración municipal para completar datos de la solicitud, reintegrarla debidamente, aportar documentos preceptivos o subsanar deficiencias del proyecto técnico, pudiendo interrumpirse, en su caso, en los supuestos que contempla el art. 83.3 de la L.R.J.A.P.P.A.C. Cuando se produzca la acumulación de expedientes conexos en un procedimiento unificado, el inicio del plazo límite se contará a partir de la fecha de registro del último.

3. Para la eficacia de dichos actos presuntos, los interesados habrán de solicitar la oportuna certificación acreditativa de los mismos, la cual deberá ser emitida de acuerdo con lo previsto en el art. 44 de la L.R.J.A.P.P.A.C.

4. No obstante lo anterior, tales efectos jurídicos no son adquiribles en contra de las determinaciones del planeamiento y normativa urbanística vigente y demás especificaciones legales aplicables, con arreglo a lo dispuesto por el art. 242.6 del T.R.L.U. y su concordante el art. 5.1 del R.D.U.

#### Artículo 60: DEVOLUCION DE LOS DOCUMENTOS

De acuerdo con lo previsto en el art. 35. c) de la L.R.J.A.P.P.A.C. y sin perjuicio de cuanto dispone por el art. 171.2 del R.O.F.R.J.E.L., el peticionario de una licencia tendrá derecho a la devolución de la documentación básica y complementaria presentada cuyos originales no deban obrar en el procedimiento, previa formulación de la correspondiente solicitud al respecto y quedando constancia de tal hecho.

## SECCION 5ª:

## CONDICIONES PARTICULARES DE TRAMITACION

## Artículo 61: EXPEDIENTES DE LICENCIA DE PARCELACION

1. Los expedientes relativos a este tipo de licencia se tramitarán, normalmente, por el procedimiento ordinario y, en su caso, por el procedimiento unificado.

2. No obstante, la licencia de parcelación se entenderá concedida con los acuerdos aprobatorios de los correspondientes instrumentos de gestión urbanística y podrá otorgarse con carácter simultáneo a la aprobación definitiva de los Planes Parciales, Planes Especiales y Estudios de Detalle que, afectando a la estructura parcelaria, incluyan la documentación señalada en el art. 31 de esta Ordenanza, sin perjuicio de que sea exigida la oportuna liquidación tributaria.

3. Esta licencia autoriza también a materializar el cerramiento de la(s) parcela(s) resultante(s) previa presentación de la documentación exigida al respecto, de acuerdo con lo dispuesto por el art. 35.1 de esta Ordenanza (ver Anexo 1.1.13).

4. Con el fin de facilitar el cumplimiento de lo previsto en los arts. 258.2, 259.3 y 307.1 del T.R.L.U., el Ayuntamiento comunicará de oficio al Registro de la Propiedad los actos de aprobación a que se refiere el número anterior, así como los de otorgamiento de licencias concretas de parcelación o los acuerdos de declaración de ilegalidad de parcelaciones existentes, acompañando copias autenticadas de los respectivos planos parcelarios.

## Artículo 62: EXPEDIENTES DE LICENCIA DE URBANIZACION

1. Los expedientes relativos a este tipo de licencia se tramitarán, normalmente, por el procedimiento ordinario y, en su caso, por el procedimiento unificado.

2. No obstante, la licencia de urbanización se considerará otorgada con la aprobación definitiva de los correspondientes instrumentos de ejecución integrada del planeamiento, sin perjuicio de que sea exigida la oportuna liquidación tributaria.

3. La efectividad de este tipo de licencia podrá quedar condicionada a la asunción de la dirección facultativa por técnicos competentes, a la constitución de las garantías reglamentarias en los términos regulados por el art. 2.4.5 de las NN.UU. del P.G.O.U. y a la presentación, en su caso, del oportuno Proyecto de Seguridad e Higiene en el Trabajo.

## Artículo 63: EXPEDIENTES DE LICENCIA DE DEMOLICION

1. Los expedientes relativos a este tipo de licencia se tramitarán, normalmente, por el procedimiento ordinario y, en su caso, por el procedimiento unificado.

2. No obstante lo anterior, la licencia de demolición se considerará otorgada con la aprobación definitiva de los Proyectos de Urbanización que contemplen este acto urbanístico entre sus previsiones.

3. La efectividad de este tipo de licencia podrá quedar condicionada a la asunción de la dirección facultativa por técnico(s) competente(s) y a la presentación, en su caso, del oportuno Proyecto de Seguridad e Higiene en el Trabajo.

## Artículo 64: EXPEDIENTES DE LICENCIA DE EDIFICACION

1. Los expedientes relativos a este tipo de licencia se tramitarán por los procedimientos excepcional, reducido u ordinario –según las características de las obras– y, en su caso, por el procedimiento unificado. Serán objeto del trámite

excepcional cuando se trate de los actos menores especificados en el art. 6 de la presente Ordenanza, del trámite reducido cuando se refieran a las obras relacionadas a continuación, que no afecten a edificios catalogados, y del trámite ordinario en el resto (ver arts. 2.4.7 y 2.4.9 de las NN.UU.).

a) Obras de conservación y acondicionamiento a que alude el art. 6.1 y 2 de esta Ordenanza, cuando rebasen el límite presupuestario establecido al efecto o se reiteren dentro del plazo fijado.

b) Obras de restauración que no impliquen consolidación, ni modificaciones estructurales, ni apertura de huecos.

c) Obras de conservación que precisen de la colocación de andamios.

d) Obras de reparación que no afecten a elementos estructurales.

e) Obras de acondicionamiento que no incluyan la apertura de huecos.

f) Obras exteriores que no afecten a elementos estructurales ni supongan la modificación de huecos.

2. En las actuaciones asistemáticas en que proceda la aplicación efectiva del aprovechamiento tipo, los informes a emitir durante la tramitación del expediente deberán incidir en la comparación del aprovechamiento proyectado con el apropiable (o patrimonializable) y con el edificable (o lucrativo real), para deducir el exceso o defecto a ajustar mediante la oportuna transferencia, con carácter previo al otorgamiento de la licencia, según lo dispuesto en los arts. 187 a 191 del T.R.L.U.

3. La efectividad de este tipo de licencia podrá quedar condicionada a la asunción de la dirección facultativa por técnico(s) competente(s) y a la presentación, en su caso, del oportuno Proyecto de Seguridad e Higiene en el Trabajo y del correspondiente Proyecto de Ejecución, de acuerdo con lo previsto en el art. 2.5.10.2 de las NN.UU. del P.G.O.U.

## Artículo 65: EXPEDIENTES DE LICENCIA DE ACTUACION

1. Los expedientes relativos a este tipo de licencia se tramitarán por los procedimientos excepcional, reducido u ordinario –según la índole de la actuación– y, en su caso, por el procedimiento unificado. Serán objeto del trámite excepcional cuando se trate de los actos menores especificados en el art. 6 de la presente Ordenanza, del trámite reducido cuando se refieran a las intervenciones urbanísticas de carácter temporal que constan en el Anexo 1.2 y a las de carácter estable relacionadas con los números 9 a 16, en el Anexo 1.1, que no afecten al patrimonio protegido, y del trámite ordinario en el resto de estas últimas.

2. No obstante lo anterior, la licencia de actuación se considerará otorgada con la resolución estimatoria de otra solicitud amparada en un proyecto técnico más amplio que contemple la respectiva intervención urbanística.

3. La efectividad de este tipo de licencia podrá quedar condicionada a la asunción de la dirección facultativa por técnico(s) competente(s), a la procedente Evaluación de Impacto Ambiental y a la presentación, en su caso, del oportuno Proyecto de Seguridad e Higiene en el Trabajo.

## Artículo 66: EXPEDIENTES DE LICENCIA DE IMPLANTACION

1. Los expedientes relativos a este tipo de licencia se diferenciarán según sea la clase de actividad a implantar y se tramitarán por el procedimiento reducido –las inocuas– o por el especial –las calificadas–, siendo objeto del trámite unificado en los supuestos de proyecto técnico conjunto a que se refiere el art. 36.3 de esta Ordenanza.

2. Cuando se trate de actividades inocuas, la licencia de implantación autorizará igualmente el funcionamiento, pero su efectividad quedará condicionada a la comunicación fehaciente del inicio de las mismas.

3. Cuando se trate de actividades calificadas, la efectividad de este tipo de licencia podrá quedar condicionada a la asunción de la dirección facultativa por técnico(s) competente(s) cuando resulte preceptivo, a la procedente Evaluación de Impacto Ambiental y a la presentación, en su caso, del oportuno Proyecto de Seguridad e Higiene en el Trabajo.

#### Artículo 67: EXPEDIENTES DE LICENCIA DE UTILIZACION

1. Los expedientes relativos a este tipo de licencia se diferenciarán según se trate de ocupación de edificios (o locales) y dependencias anexas o funcionamiento de actividades calificadas, tramitándose en ambos casos, normalmente, por el procedimiento reducido, salvo en los supuestos de documentación refundida a que se refiere el art. 37.3 de esta Ordenanza, cuyos expedientes serán objeto del trámite unificado y conllevarán una única o simultánea resolución concerniente a la apertura del establecimiento.

2. La obtención de este tipo de licencia será requisito indispensable para el enlace efectivo del edificio (o local) a las diferentes redes de servicios urbanos —abastecimiento de agua, suministro de energía eléctrica, conexión telefónica, ...—, debiendo exigirla las empresas concesionarias o explotadoras para practicar el alta de los mismos.

#### Artículo 68: EXPEDIENTES DE LICENCIA DE USOS Y OBRAS SINGULARES

1. Los expedientes relativos a este tipo de licencia se tramitarán por el procedimiento que resulte más adecuado, teniendo en cuenta para ello su entidad técnica, su incidencia urbanística y su impacto ambiental, así como las circunstancias inherentes al peticionario.

2. La efectividad de este tipo de licencia podrá quedar condicionada a la asunción de la dirección facultativa por técnico(s) competente(s), a la procedente Evaluación de Impacto Ambiental y a la presentación, en su caso, del oportuno Proyecto de Seguridad e Higiene en el Trabajo.

#### Artículo 69: EXPEDIENTES DE LICENCIA DE USOS Y OBRAS PROVISIONALES

1. Los expedientes de este tipo de licencia se tramitarán por el procedimiento que resulte más adecuado, teniendo en cuenta para ello la entidad técnica del acto proyectado, el impacto ambiental de su pretendida implantación y cualesquiera otras circunstancias concurrentes.

2. En la tramitación se observará lo dispuesto en el art. 136.1 del T.R.L.U. y sus concordantes los arts. 42 y 43 del R.G.U., así como lo regulado en el art. 39 de esta Ordenanza sobre la justificación del carácter provisional de la actuación, resolviéndose el expediente, en caso favorable, con sujeción a límite temporal o a cláusula de extinción.

3. La efectividad de este tipo de licencia quedará condicionada a la previa aceptación del propietario, a la inscripción registral de la misma —en los términos legales previstos— y a la constitución de las oportunas garantías para una eventual ejecución subsidiaria del desalojo y/o la demolición de las construcciones e instalaciones autorizadas.

## CAPITULO CUARTO EJECUCION DE OBRAS E INSTALACIONES

### SECCION 1ª: CONDICIONES GENERALES

#### Artículo 70: REGIMEN APLICABLE

Las obras e instalaciones a que se refieren los arts. 5 y 6 de esta Ordenanza deberán ejecutarse de acuerdo con el contenido explícito e implícito de las respectivas licencias y, en su caso, cumplimentando los condicionantes deducidos de su otorgamiento, con estricta observancia de la legislación sectorial y de la normativa municipal aplicables y bajo la supervisión de técnico(s) competente(s) cuando ello resultara preceptivo.

#### Artículo 71: DIRECCION FACULTATIVA

Cuando la efectividad de una licencia quedara subordinada a la asunción de la correspondiente dirección facultativa de las obras y/o instalaciones, con carácter previo al inicio de las mismas se comunicará al Ayuntamiento la designación del técnico o técnicos responsables y la respectiva aceptación formal, que, en su caso, vendrá ratificada con el oportuno visado colegial.

#### Artículo 72: EMPRESA CONSTRUCTORA

En la solicitud de licencia —o, en su caso, antes de autorizarse la ejecución de las obras y/o instalaciones— deberá quedar constancia del nombre o razón social del contratista encargado de las mismas, así como de su identificación fiscal.

#### Artículo 73: PRESCRIPCIONES BASICAS

Durante la ejecución de las obras y/o instalaciones deberán observarse las siguientes prescripciones que resulten procedentes en razón de su naturaleza:

- a) Colocar en lugar visible el cartel normalizado de la licencia.
- b) Conservar las aceras y vados existentes siempre que sea posible.
- c) Habilitar el oportuno vado para el paso de vehículos por la acera.
- d) Construir el vallado de obra y las aceras suplementarias precisas.
- e) Mantener los elementos de protección en adecuadas condiciones.
- f) Coordinar los trabajos para producir el mínimo de perturbaciones.
- g) Atender al cumplimiento de las Ordenanzas Municipales en lo relativo a limpieza de la vía pública, retirada de tierras y escombros, apertura y relleno de zanjas, horario de carga y descarga, emisión de ruidos y vibraciones, etc.

#### Artículo 74: DOCUMENTACION OFICIAL

En el lugar de las obras y/o instalaciones deberán tenerse a disposición de los servicios municipales de inspección los originales o copias de los siguientes documentos:

- a) La resolución formalizada del otorgamiento de la respectiva licencia.
- b) El ejemplar del proyecto técnico visado que ampara la licencia.
- c) La documentación acreditativa de la efectividad de la licencia.
- d) El acta de replanteo que justifique, en su caso, el señalamiento de alineaciones y rasantes.

## SECCION 2ª: CONTROL DE LA EJECUCION

### Artículo 75: ACTA DE REPLANTEO

1. En aquellos casos en que resulte preceptivo, los titulares de la licencia deberán comunicar al Ayuntamiento, con quince (15) días de antelación mínima, la fecha prevista para el inicio de las obras, solicitando la comprobación del replanteo correspondiente.

2. Transcurrido el plazo señalado en el número anterior sin la comparecencia de los técnicos municipales, el citado replanteo se presumirá válido, sin perjuicio de las responsabilidades a que hubiera lugar por incumplimiento de las condiciones de posición, pudiendo, en consecuencia, darse comienzo a la ejecución.

3. El citado replanteo consistirá en la trasposición al terreno de las líneas de edificación, señalando las alineaciones y rasantes fundamentales de acuerdo con lo establecido en la documentación gráfica del proyecto aprobado—según el planeamiento vigente— y, en su caso, con las rectificaciones impuestas en el otorgamiento de la licencia.

4. El acta contendrá el resultado de esta operación y recogerá las incidencias ocurridas, haciendo constar las discrepancias a que hubiera lugar, así como las correcciones y alegaciones manifestadas por las partes, que quedarán reflejadas en el correspondiente plano adjunto, firmándose ambos documentos por los asistentes: titular de la licencia, director(es) de las obras y facultativo(s) del Ayuntamiento.

5. En el caso de que existiera desacuerdo entre los técnicos—municipal(es) y director(es)—, el órgano competente para el otorgamiento de la licencia adoptará una decisión definitiva al respecto en el plazo máximo de diez (10) días contados desde la firma del acta, entendiéndose, en este caso, que el silencio supone la desestimación de las alegaciones formuladas por parte de la dirección facultativa.

6. El acta de replanteo o "tira de cuerdas", suscrita de conformidad o en las condiciones del número anterior, habilita para el inicio de las obras y exime a las personas que señala el art. 264.1 del T.R.L.U. de la ulterior responsabilidad administrativa por esta causa, salvo error u omisión claramente imputables al interesado o posterior desviación de las referencias aprobadas.

### Artículo 76: INSPECCION MUNICIPAL

1. Durante la ejecución de toda clase de obras y/o instalaciones, los servicios municipales de inspección podrán examinar los trabajos siempre que lo juzgue conveniente o lo ordene la autoridad competente, con el fin de comprobar el cumplimiento del régimen aplicable que señala el art. 70 de esta Ordenanza.

2. Las visitas de inspección conllevarán cuantas actuaciones estimen necesarias los representantes municipales en relación con el objeto de las mismas, procurándose, en la medida de lo posible, la menor alteración en el normal desarrollo de los trabajos.

3. Si, como consecuencia de las inspecciones practicadas se detectara alguna inobservancia de las cláusulas de la licencia, el responsable de la visita dará cuenta inmediata de ello a la autoridad municipal a los efectos oportunos, debiendo manifestarlo, además, al titular, a la dirección facultativa o al encargado de la obra a fin de proceder a la subsanación correspondiente o, en su caso, a la suspensión preventiva de la ejecución.

### Artículo 77: SEGUIMIENTO DE LAS OBRAS

1. En los casos previstos por el art. 2.4.10.2 de las NN.UU. o en las circunstancias establecidas en el otorga-

miento de la licencia, el titular de la misma deberá comunicar al Ayuntamiento, con diez (10) días de antelación mínima, la fecha prevista para el término de las correspondientes fases.

2. Transcurrido el plazo señalado en el número anterior sin la comparecencia de los técnicos municipales, se entenderá que el Ayuntamiento desiste de efectuar el oportuno control, pudiendo continuarse el desarrollo de las obras; todo ello sin perjuicio de las responsabilidades y consecuencias a que hubiera lugar por el incumplimiento de las condiciones inherentes a la licencia.

3. Los citados controles no alcanzarán en ningún caso a los aspectos técnicos referentes a la seguridad de los trabajos y a la calidad de la ejecución, sino únicamente al cumplimiento del contenido de la licencia en relación con el proyecto que la ampara.

4. Si se detectara alguna inobservancia de las cláusulas de aquélla, se estará a lo dispuesto en el último número del artículo anterior. Si, por otra parte, no apareciese debidamente acreditada la dirección facultativa, se obrará en consonancia con lo previsto en el art. 2.5.15.2 (in fine) de las NN.UU. del P.G.O.U.

## SECCION 3ª:

### INCIDENCIAS DE LA EJECUCION

#### Artículo 78: SUSTITUCION DE TECNICOS

1. Cualquier técnico responsable de la ejecución de una obra y/o instalación que dejara de actuar en la misma y no lo hubiera advertido con antelación, deberá comunicarlo al Ayuntamiento dentro del término de tres (3) días, manifestando expresamente la debida constancia de su respectivo colegio profesional.

2. Cuando se den las circunstancias del número anterior, el promotor—o, en su caso, el contratista—deberá designar un nuevo técnico y notificarlo de la forma prevista en el art. 71 de esta Ordenanza, para poder continuar el desarrollo de los trabajos, que habrán de quedar, entretanto, suspendidos cautelarmente.

#### Artículo 79: CAMBIO DE CONTRATISTA

Si cambiara la empresa encargada de la ejecución de la obra y/o instalación, el promotor de la misma deberá comunicarlo al Ayuntamiento en el plazo máximo de una semana, manifestando los datos señalados en el art. 72 de esta Ordenanza y aportando la constancia de la dirección facultativa.

#### Artículo 80: MODIFICACIONES DEL PROYECTO

1. Si durante la ejecución de una obra y/o instalación fuera necesario o conveniente introducir alguna variación sobre el proyecto que ampara la licencia, cuando ésta afectara a alguno de sus parámetros urbanísticos se deberá poner en conocimiento de los servicios técnicos municipales, concretando claramente las características y alcance de tal modificación.

2. Cuando se trate de variaciones puntuales derivadas de requerimientos estructurales, condiciones geotécnicas o reajustes dimensionales, o bien de alteraciones de detalle adecuadas a la normativa urbanística vigente, podrán ser autorizadas directamente con los informes de tales servicios técnicos, que se entenderán favorables si no se comunica lo contrario en el plazo de diez (10) días, debiendo quedar constancia de dichas incidencias en los correspondientes libros de órdenes.

3. Cuando, por el contrario, sean modificaciones sustanciales del proyecto aprobado, deberán ir precedidas de

las oportunas licencias, cuyas respectivas solicitudes incorporarán la documentación que se estime necesaria en cada caso.

#### Artículo 81: PARALIZACION DE LAS OBRAS

1. Cuando se produzca el abandono efectivo de una obra o la caducidad de su respectiva licencia, se pondrá especial atención en preservar las condiciones estético-ambientales del entorno y, en su caso, la normal utilización del inmueble, pudiendo la autoridad municipal ordenar lo procedente al titular o disponer su ejecución subsidiaria.

2. Si las circunstancias del número anterior motivaran la extinción del derecho a edificar, de acuerdo con lo previsto en los arts. 35.2, 36.1 y 42.3 del T.R.L.U., el Ayuntamiento deberá optar por la expropiación de la finca o por la aplicación del régimen de venta forzosa de la misma, según lo dispuesto en los arts. 227 y ss. del mismo texto legal.

### SECCION 4ª:

#### TERMINO DE LA EJECUCION

#### Artículo 82: OBLIGACIONES DEL TITULAR

1. Dentro de los diez (10) días siguientes a la conclusión de una obra y/o instalación deberán cumplirse las siguientes obligaciones que resulten procedentes:

- a) Comunicar el hecho al Ayuntamiento en forma fehaciente.
- b) Eliminar los vados y vallados de obra así como las aceras suplementarias.
- c) Reponer los elementos del mobiliario urbano que hubieran sido afectados.
- d) Ejecutar las obras de urbanización complementaria (calzada, acera, canalizaciones, ...) que, en cada caso, resulten procedentes.
- e) Retirar los residuos, los contenedores y los materiales auxiliares.

2. En el supuesto de incumplimiento de alguna de estas obligaciones, la autoridad municipal dispondrá las medidas oportunas para subsanar las deficiencias, pudiendo ordenar la ejecución subsidiaria de los trabajos necesarios con cargo al propietario de la obra y/o instalación.

#### Artículo 83: CONDICIONES DE UTILIZACION

Para propiciar la ocupación de un inmueble –edificio o local– o poner en funcionamiento una actividad, tras la conclusión de las obras y/o instalaciones correspondientes, se deberá solicitar y obtener la oportuna licencia de utilización según lo dispuesto en los arts. 17, 37 y 67 de esta Ordenanza.

#### Artículo 84: DEVOLUCION DE FIANZAS

Al otorgarse las licencias de utilización a que se refiere el artículo anterior se procederá, en su caso, al reintegro de las garantías depositadas y a la cancelación de los avales prestados como consecuencia de las condiciones impuestas en las precedentes licencias que autorizaron la ejecución de las obras y/o instalaciones y la implantación de las actividades, siempre que se hubieran cumplido, total y satisfactoriamente, las obligaciones derivadas de las mismas.

### TITULO II:

#### DE LAS ORDENES DE EJECUCION

#### CAPITULO PRIMERO

#### DISPOSICIONES GENERALES SOBRE ORDENES

### SECCION 1ª: DEFINICIONES Y CONCEPTOS

#### Artículo 85: ORDEN DE EJECUCION

Se define como orden de ejecución el acto administrativo mediante el que se exige al destinatario de la misma el cumplimiento del deber legal de conservación establecido por el art. 245.1 del T.R.L.U. y su concordante el art. 10.1 del R.D.U., que el P.G.O.U. de Ceuta recoge y concreta en los arts. 3.4.1 al 3.4.3 de sus NN.UU.

#### Artículo 86: OBJETO

Se concibe como objeto de la orden de ejecución el acto o actos urbanísticos impuestos por la autoridad municipal competente para garantizar las adecuadas condiciones de los respectivos bienes inmuebles.

#### Artículo 87: DESTINATARIO

Se identifica como destinatario de la orden de ejecución a la persona –física o jurídica– que ostenta la propiedad inmobiliaria y resulta obligada a realizar el acto o actos urbanísticos impuestos, en función de lo previsto por las disposiciones legales aplicables.

#### Artículo 88: INTERESADO

Se entiende por interesado en el expediente relativo a una orden de ejecución toda persona –física o jurídica– que, considerando afectados sus bienes o intereses legítimos por las inadecuadas condiciones de una propiedad inmobiliaria ajena, denuncie el hecho ante el Ayuntamiento y/o inste la iniciación del procedimiento.

### SECCION 2ª:

#### OBLIGACIONES DE LA PROPIEDAD INMOBILIARIA

#### Artículo 89: DEBERES BASICOS DE MANTENIMIENTO

Los propietarios de bienes inmuebles –y, en su caso, los arrendadores, inquilinos o administradores– quedan sujetos al cumplimiento de las condiciones de uso y conservación, de las exigencias medioambientales y de las normas sobre protección y/o rehabilitación del patrimonio que resultaran de aplicación, en los términos que disponga la legislación vigente.

#### Artículo 90: DEBER DE CONSERVACION

Esta obligación legal implica que los bienes inmuebles permanezcan en correctas condiciones de seguridad, salubridad y ornato público, de acuerdo con lo previsto en el capítulo 4 del título tercero de las NN.UU. del P.G.O.U.

#### Artículo 91: DEBER DE USO

Esta obligación legal implica que los bienes inmuebles se destinen a las actividades que en cada caso establezca el planeamiento urbanístico, de acuerdo con lo previsto en el título octavo y en los arts. 5.3.1, 5.3.2, 5.3.3, 6.1.4, 6.2.26, 11.1.2, 11.2.2, 11.3.2, 11.4.2, 11.5.2 y 11.6.2 de las NN.UU. del P.G.O.U.

#### Artículo 92: DEBERES AMBIENTALES

Esta obligación legal implica que las actividades a desarrollar en los bienes inmuebles no han de producir ningún tipo de agresión ecológica al medio natural o urbano, de acuerdo con lo previsto en el capítulo 10 del título noveno de las NN.UU. del P.G.O.U. y en la normativa vigente en esta materia.

**Artículo 93: DEBERES PATRIMONIALES**

Esta obligación legal implica que los bienes inmuebles de interés cultural y los afectados por operaciones de rehabilitación integrada sean objeto de medidas de preservación y/o revitalización de acuerdo con lo previsto en los capítulos 1 y 2 del título décimo de las NN.UU. del P.G.O.U. y en la normativa vigente en esta materia.

**Artículo 94: EXIGENCIAS EXCEPCIONALES**

Por consideraciones de utilidad o interés público y de carácter estético o turístico, el Ayuntamiento de Ceuta podrá imponer la ejecución de obras de conservación y/o reforma, cuando resultare procedente, a tenor de lo dispuesto en los arts. 3.4.4 y 3.4.5 de las NN.UU. del P.G.O.U. y de acuerdo con lo previsto en el art. 246 del T.R.L.U. y su concordante el art. 11 del R.D.U.

**Artículo 95: INCUMPLIMIENTO DEL DEBER DE CONSERVACION**

La inobservancia de la obligación legal a que se refiere el art. 90 de esta Ordenanza motivará la iniciación del correspondiente procedimiento administrativo, según lo dispuesto en el capítulo 3º del presente título.

**Artículo 96: INCUMPLIMIENTO DE OTROS DEBERES BASICOS**

La inobservancia de cualesquiera de las obligaciones legales a que se refieren los arts. 91, 92 y 93 anteriores, motivará la iniciación del correspondiente procedimiento administrativo, según lo dispuesto en la parte segunda de esta Ordenanza, y la incoación del oportuno expediente sancionador.

**SECCION 3ª:****CLASIFICACION DE LAS ORDENES DE EJECUCION****Artículo 97: ORDENES DE EJECUCION ORDINARIAS**

Se consideran ordinarias las órdenes de ejecución motivadas por el incumplimiento del deber básico de conservación descrito en el art. 90 de la sección precedente.

**Artículo 98: ORDENES DE EJECUCION EXTRAORDINARIAS**

Se consideran extraordinarias las órdenes de ejecución motivadas por las exigencias de índole social y/o cultural a que se refiere el art. 94 de esta Ordenanza, en cuanto excedan del correspondiente deber básico de conservación.

**SECCION 4ª:****REGIMEN DE LAS ORDENES DE EJECUCION****Artículo 99: NATURALEZA DE LAS ORDENES DE EJECUCION**

Las órdenes de ejecución tienen carácter reglado y se dictarán de acuerdo con las previsiones de la legislación y el planeamiento urbanístico vigentes y con arreglo a lo establecido en esta Ordenanza.

**Artículo 100: ALCANCE DE LAS ORDENES DE EJECUCION**

1. Las órdenes de ejecución legitiman únicamente para la realización material de los actos urbanísticos determinados en las mismas, sin que sea necesario obtener la previa licencia correspondiente.

2. Su requerimiento produce efectos entre la Administración actuante y los destinatarios de las mismas, pero no

alteran las situaciones jurídicas privadas de aquéllos respecto de las demás personas, sin perjuicio de lo dispuesto en el art. 22 del T.R.L.U.

3. En ningún caso podrán ser invocadas para eludir la responsabilidad civil o penal en que incurrieren sus titulares durante la realización de los actos urbanísticos exigidos.

**Artículo 101: VALIDEZ DE LAS ORDENES DE EJECUCION**

La eficacia legitimadora de las órdenes de ejecución mantendrá su vigencia entretanto no caduquen los plazos indicados en las mismas, pudiendo prorrogarse éstos de acuerdo con lo previsto en el art. 49.1 de la L.R.J.A.P.P.A.C. y mediante petición por escrito de los destinatarios, con quince (15) días de antelación mínima a su término. No obstante, cabrá admitir la conclusión de las obras fuera de dichos límites temporales sin perjuicio de la aplicación de las sanciones procedentes.

**Artículo 102: SUSPENSION DE LAS ORDENES DE EJECUCION**

Los efectos de las órdenes de ejecución podrán quedar suspendidos por los motivos que señalan los arts. 253.1 y 255.2 del T.R.L.U. y sus concordantes los arts. 34, 35 y 41.2 del R.D.U., respectivamente.

**Artículo 103: REVISION DE LAS ORDENES DE EJECUCION**

El Ayuntamiento deberá revisar las órdenes de ejecución en los supuestos que contempla el art. 254.1 del T.R.L.U. y su concordante el art. 36.1 del R.D.U., de acuerdo con lo previsto en el art. 103 de la L.R.J.A.P.P.A.C.

**CAPITULO SEGUNDO****DOCUMENTACION DE LAS ORDENES DE EJECUCION****SECCION 1ª:****CONTENIDO GENERICO****Artículo 104: DOCUMENTACION IDENTIFICATIVA**

En los expedientes relativos a órdenes de ejecución se dejará clara constancia de los datos –personales y jurídicos– correspondientes a los destinatarios de las mismas, así como de la correcta determinación –fotográfica y/o planimétrica– de los inmuebles afectados.

**Artículo 105: DOCUMENTACION BASICA**

La información técnica que debe incorporarse a los respectivos expedientes hará referencia, al menos, a los siguientes datos fundamentales:

- a) Definición de los hechos objetivos que motivan la iniciación del procedimiento administrativo.
- b) Determinación de los actos exigidos para el cumplimiento de las obligaciones legales.
- c) Estimación propuesta para el plazo de realización de los trabajos necesarios.
- d) Evaluación presupuestaria de la ejecución de las obras y/o instalaciones previstas.

**Artículo 106: DOCUMENTACION COMPLEMENTARIA**

Cuando la naturaleza y envergadura de los trabajos lo requiera, se indicará la necesidad de elaborar los pertinentes estudios o de redactar el oportuno proyecto técnico y de asumir la dirección de obras por parte de facultativo(s) competente(s).

**SECCION 2ª:** de la información  
**CONTENIDO ESPECIFICO**

**Artículo 107: JUSTIFICACION DE LOS MOTIVOS**

Para dictar una orden de ejecución tendrán que detallarse convenientemente los hechos y circunstancias que constituyan el incumplimiento del deber básico, identificando con claridad y precisión las causas de las deficiencias detectadas. En los supuestos que contempla el art. 94 de esta Ordenanza, deberán acreditarse las correspondientes razones sociales y/o culturales que sirvan de fundamento.

**Artículo 108: ESPECIFICACION DE LOS DETALLES**

El objeto de la orden de ejecución habrá de concretarse pertinentemente en función del deber básico enunciado o, en su caso, de las exigencias excepcionales señaladas y tendrá como referencia las condiciones mínimas de seguridad, salubridad y ornato definidas en el art. 3.4.3 de las NN.UU. del P.G.O.U. Para ello será necesaria una completa descripción de las obras y/o instalaciones previstas que permita interpretar claramente el alcance de los actos urbanísticos, haciendo posible su directa realización o bien el previo desarrollo de los oportunos documentos técnicos.

**Artículo 109: DURACION DE LAS OBRAS**

El plazo máximo previsto para la realización de los trabajos necesarios vinculados al deber de conservación se estimará en función de las características y envergadura de los mismos, según el criterio de los servicios técnicos municipales, teniendo presente que su conclusión servirá para determinar el incumplimiento de la respectiva orden de ejecución en las circunstancias que señala el art. 127 de esta Ordenanza.

**Artículo 110: VALORACION DE LOS TRABAJOS**

La evaluación económica de las obras y/o instalaciones se efectuará por aplicación de precios actuales de mercado sobre los diferentes capítulos y/o unidades previstos. El presupuesto general desglosará el coste de ejecución material, el beneficio industrial, los gastos generales de la contrata y, en su caso, los honorarios facultativos de proyecto y dirección de obras, teniendo presente lo dispuesto en los arts. 21.2 y 246.2 del T.R.L.U. y su concordante el art. 11.2 del R.D.U.

**CAPITULO TERCERO**  
**TRAMITACION DE LOS EXPEDIENTES**  
**DE EJECUCION**

**SECCION 1ª:**  
**PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO**

**Artículo 111: CONSIDERACIONES GENERALES**

Sin perjuicio de los requisitos especiales que, por razón de las características del acto urbanístico, se establezcan en disposiciones legales de rango superior, la tramitación de los expedientes relativos a las órdenes de ejecución dictadas por el Ayuntamiento de Ceuta se ajustará a las clases de procedimiento que se regulan a continuación, a las determinaciones señaladas en este capítulo y a lo prevenido en la legislación de Régimen Local que resulte de aplicación.

**Artículo 112: CLASES DE PROCEDIMIENTO**

A los efectos de la presente Ordenanza, con el fin de diferenciar el tratamiento burocrático de los distintos expedientes de órdenes de ejecución, disponiendo una gradación

según su incidencia urbanística o administrativa, se establecen las siguientes clases de procedimiento:

- Procedimiento reducido.
- Procedimiento ordinario.
- Procedimiento especial.

**Artículo 113: PROCEDIMIENTO REDUCIDO**

1. Esta clase de procedimiento se aplicará a aquellas órdenes de ejecución ordinarias relativas a actos urbanísticos que no afecten al patrimonio protegido y que, por su menor entidad, precisen tan sólo de la información técnica a que alude el art. 105 de esta Ordenanza y de la intervención de un facultativo competente en razón de las circunstancias.

2. El plazo para dictar resolución en esta clase de procedimiento no deberá ser superior a un (1) mes.

**Artículo 114: PROCEDIMIENTO ORDINARIO**

1. Esta clase de procedimiento se aplicará a aquellas órdenes de ejecución ordinarias relativas a actos urbanísticos que afecten al patrimonio protegido o que, por su naturaleza o envergadura, requieran la aportación de los complementos documentales que señala el art. 106 de esta Ordenanza.

2. El plazo para dictar resolución en esta clase de procedimiento no deberá ser superior a dos (2) meses.

**Artículo 115: PROCEDIMIENTO ESPECIAL**

1. Esta clase de procedimiento se aplicará a las órdenes de ejecución extraordinarias y en aquellas ocasiones donde concurren circunstancias específicas (como la complejidad intrínseca del proyecto técnico, la incidencia en el ámbito competencial de varias Administraciones, la necesidad de un eventual proceso de participación ciudadana, etc.), inherentes al acto urbanístico, que justifiquen objetivamente una demora en la tramitación del expediente.

2. El plazo para dictar resolución en esta clase de procedimiento no deberá ser, en cualquier caso, superior a tres (3) meses.

**SECCION 2ª:**  
**INICIACION DEL PROCEDIMIENTO**

**Artículo 116: INCOACION DEL EXPEDIENTE**

1. El procedimiento relativo a una orden de ejecución podrá iniciarse de oficio o a instancia de cualquier interesado.

2. La iniciación de oficio se hará mediante acuerdo del órgano municipal competente, ya sea por iniciativa propia, en virtud de comprobación de denuncia o a propuesta de otras Administraciones. A los efectos de esta Ordenanza se considera:

a) **Iniciativa:** La actuación derivada del conocimiento directo o indirecto relativo a la inobservancia de la obligación legal correspondiente o inducido por consideraciones sociales y/o culturales, en función de las facultades interventoras del Ayuntamiento en materia de disciplina urbanística.

b) **Comprobación:** La constatación efectuada por los servicios municipales de las circunstancias que hubieran sido denunciadas.

c) **Propuesta:** La petición razonada de cualquier órgano administrativo que no tenga atribuida competencia para iniciar el procedimiento.

3. La iniciación a instancia de parte requerirá la formulación de la correspondiente solicitud por la persona interesada, en los términos previstos por el art. 70 de la L.R.J.A.P.P.A.C. y con la descripción concreta de los hechos y razones que la motivan.

**Artículo 117: ACTA DE INSPECCION**

1. Los servicios técnicos municipales girarán visita de reconocimiento a la finca en cuestión al objeto de recabar la oportuna información que motive, en su caso, la incoación del expediente y de formalizar la correspondiente acta, en la que se reflejen las circunstancias observadas en relación con el cumplimiento de los deberes básicos y/o con la posible consideración de exigencias excepcionales.

2. Si, como consecuencia de tal visita, se detectaran desperfectos que pudieran suponer algún peligro para las personas y/o los bienes, se tomarán las medidas cautelares necesarias con carácter inmediato, sin perjuicio de que, en su caso, se pudiera continuar la tramitación como expediente declaratorio de ruina, de acuerdo con lo dispuesto por los arts. 135 y ss. de la presente Ordenanza.

**Artículo 118: ORDENACION DE LOS TRAMITES**

Iniciada la tramitación del expediente, el departamento municipal encargado de la misma determinará la clase de procedimiento a aplicar y lo impulsará de oficio, sometido al criterio de celeridad.

**SECCION 3ª:****INSTRUCCION DEL PROCEDIMIENTO****Artículo 119: INFORMES**

1. A partir de las circunstancias reflejadas en el acta de inspección, los informes técnicos y jurídicos aportarán al expediente la documentación básica señalada en el art. 105 de esta Ordenanza, con el contenido que especifican los arts. 107 a 110 de la misma, y se fundamentarán en las disposiciones legales aplicables y en los criterios interpretativos aprobados, en su caso, por el Ayuntamiento de Ceuta. Dichos informes se emitirán de acuerdo con lo previsto en los arts. 82 y 83 de la L.R.J.A.P.P.A.C.

2. Cuando se dieran las circunstancias previstas en el art. 107 de esta Ordenanza, se determinarán las condiciones para la elaboración de los estudios pertinentes o la redacción de los oportunos proyectos técnicos.

**Artículo 120: TRAMITE DE AUDIENCIA**

Una vez instruido el procedimiento, e inmediatamente antes de redactar la propuesta de resolución, se pondrá de manifiesto el expediente al titular del inmueble afectado o, en su caso, a su representante, así como a los interesados en el procedimiento, dándoles traslado literal de toda la información emitida en el mismo, para que, en el plazo de diez (10) días, puedan alegar y presentar los datos y justificaciones que estimen pertinentes.

**Artículo 121: DICTAMEN**

A la vista de los documentos a que se refieren los dos artículos anteriores, los servicios jurídicos emitirán el oportuno dictamen, el cual deberá incidir en todas las cuestiones propias y derivadas del expediente e incluir una propuesta de resolución adecuada, exponiendo, en su caso, las posibles alternativas que procedan.

**SECCION 4ª:****FINALIZACION DEL PROCEDIMIENTO****Artículo 122: CONTENIDO DE LA RESOLUCION**

1. La resolución de un expediente de orden de ejecución contendrá la decisión motivada del órgano competente y será dictada de acuerdo con lo previsto en el art. 89 de la L.R.J.A.P.P.A.C.

2. Los informes incorporados al texto de la misma

determinarán el alcance de los actos exigidos, señalando el plazo de ejecución de los trabajos y, en su caso, las oportunas condiciones.

3. No obstante lo anterior, los destinatarios podrán dirigirse al Ayuntamiento para recabar información adicional o aclaración de los extremos que consideren confusos, lo cual deberá facilitarse en el plazo de diez (10) días contados a partir de su solicitud formal.

**Artículo 123: COOPERACION DE LAS ADMINISTRACIONES**

En función de lo dispuesto por los arts. 246 del T.R.L.U., 11.2 del R.D.U., 3.4.4. y 3.4.5. de las NN.UU. del P.G.O.U., y por las disposiciones vigentes de la legislación aplicable, los destinatarios tienen derecho a que la Administración municipal y otras competentes les presten la debida colaboración económica en los términos establecidos. En consecuencia, el Ayuntamiento de Ceuta adoptará las medidas procedentes en orden a garantizar el oportuno cumplimiento de su obligación legal.

**Artículo 124: COMUNICACION DE LA RESOLUCION**

1. La resolución relativa a un expediente de orden de ejecución será notificada a cuantas personas hubieran sido parte en los mismos, de acuerdo con lo previsto en los arts. 58 y 59 de la L.R.J.A.P.P.A.C.

2. A los efectos señalados en el art. 307 del T.R.L.U., en relación con el supuesto previsto en el art. 3.4.5.2 de las NN.UU. del P.G.O.U., el Ayuntamiento practicará ante el Registro de la Propiedad las oportunas notificaciones.

**Artículo 125: EJECUCION DE LOS TRABAJOS**

Las obras y/o instalaciones exigidas deberán ejecutarse de acuerdo con el contenido explícito e implícito de la resolución, con estricta observancia de la legislación sectorial y de la normativa municipal aplicables y bajo la supervisión de técnico(s) competente(s).

**Artículo 126: INCUMPLIMIENTO DE LA ORDEN**

Cuando hubiera transcurrido el plazo previsto en el art. 122.2 de la presente Ordenanza sin haberse ejecutado los trabajos, se procederá a la incoación del oportuno expediente sancionador, según lo dispuesto en el art. 10.3 del R.D.U. y de acuerdo con el procedimiento regulado por el R.P.E.P.S.

**CAPITULO CUARTO****ESTADO RUINOSO DE LAS CONSTRUCCIONES****SECCION 1ª:****DECLARACION ADMINISTRATIVA DE RUINA****Artículo 127: NATURALEZA DE LA DECLARACION**

La declaración de ruina es un acto administrativo mediante el cual el Ayuntamiento define el estado ruinoso de un inmueble y ordena su demolición—total o parcial—previa tramitación del oportuno expediente contradictorio, salvo en la situación de peligro inminente que contempla el art. 26.1 del R.D.U.

**Artículo 128: PROCEDENCIA DE LA DECLARACION**

Procederá la declaración del estado ruinoso de un inmueble en cualquiera de los tres supuestos que señala el art. 247.2 del T.R.L.U., incluso cuando se trate de bienes catalo-

gados y/o declarados de interés cultural, sin perjuicio de lo prevenido en el título décimo de las NN.UU. del P.G.O.U. y en el art. 24 de la L.P.H.

#### Artículo 129: EFECTOS DE LA DECLARACION

1. Alcanzada la firmeza de la declaración de ruina y concedida, en su caso, la autorización administrativa pertinente, además de las consecuencias derivadas de la obligación de demoler que se indican al final de este capítulo, el acto administrativo comportará la inscripción de oficio de la finca afectada en el Registro de Solares y Terrenos sin Urbanizar, conforme a lo dispuesto por el art. 247.1 del T.R.L.U. y su concordante el art. 25 del R.D.U., sin perjuicio de lo previsto en el art. 28 de este último.

2. La declaración administrativa de ruina lleva aparejada igualmente la resolución de los contratos de arrendamiento y demás títulos de ocupación de la finca, sirviendo para promover el(los) correlativo(s) juicio(s) de desahucio.

#### SECCION 2ª: CLASIFICACION DE LOS CASOS DE RUINA

##### Artículo 130: TIPOS DE RUINA

En función de los supuestos legales contemplados, y a los efectos de la presente Ordenanza, se consideran los siguientes tipos de ruina:

- Ruina económica.
- Ruina técnica.
- Ruina urbanística.

##### Artículo 131: RUINA ECONOMICA

1. Este tipo de ruina se identifica con la circunstancia señalada en el apartado a) del art. 247.2 del T.R.L.U.

2. Para apreciar la situación de ruina a que se refiere este supuesto se precisará el correspondiente dictamen facultativo que incida en la evaluación económica de los conceptos determinados, a partir del examen y análisis de la realidad física del inmueble.

3. Las obras y/o instalaciones necesarias para alcanzar las condiciones mínimas de seguridad, salubridad y ornato serán objeto de presupuesto de ejecución por contrata, aplicando los precios de mercado sobre los diferentes capítulos y/o unidades previstas. El valor actual del inmueble o, en su caso, de la parte afectada se calculará a partir de su coste de reposición a nuevo, depreciado en función de la antigüedad, el uso predominante, la calidad constructiva y el estado de conservación, de acuerdo con los coeficientes correctores de la vigente normativa técnica de valoración catastral.

##### Artículo 132: RUINA TECNICA

1. Este tipo de ruina se identifica con la circunstancia señalada en el apartado b) del art. 247.2 del T.R.L.U.

2. Para apreciar la situación de ruina a que se refiere este supuesto se precisará el correspondiente dictamen facultativo que incida en la evaluación técnica del alcance de los daños, a partir del examen y análisis de la realidad física del inmueble.

3. El estudio patológico determinará el grado de deterioro en la capacidad sustentante del sistema fundamental (zapatas, losas, pantallas, pilotes,...) y en la capacidad portante del sistema estructural (pórticos, muros, forjados, cerchas,...), estimando así el nivel de agotamiento existente.

##### Artículo 133: RUINA URBANISTICA

1. Este tipo de ruina se identifica con la circunstancia señalada en el apartado c) del art. 247.2 del T.R.L.U.

2. Para apreciar la situación de ruina a que se refiere

este supuesto se precisará el correspondiente dictamen facultativo que incida en la evaluación urbanística de la respectiva coyuntura, a partir del examen y análisis de la realidad física del inmueble.

3. Los casos de disconformidad con el planeamiento y sus efectos sobre las obras autorizables vienen recogidos en los arts. 3.2.1 y 3.2.2 de las NN.UU. del P.G.O.U., en consonancia con lo dispuesto por el art. 137.1, 2 y 3 del T.R.L.U., y servirán de base para conceptuar este supuesto de ruina.

#### SECCION 3ª:

#### TRAMITACION DE EXPEDIENTES DE RUINA

##### Artículo 134: CLASES DE PROCEDIMIENTO

1. A los efectos de la presente Ordenanza, con el fin de diferenciar el tratamiento burocrático de los expedientes de ruina, se establecen dos clases de procedimiento: ordinario y urgente.

2. El procedimiento ordinario se aplicará para aquellos casos en que el grado aparente de deterioro físico del inmueble no haga suponer la existencia de riesgos graves durante la tramitación del expediente y el plazo para dictar resolución no deberá ser superior a seis (6) meses, según dispone el art. 22.3 del R.D.U.

3. El procedimiento urgente se aplicará para aquellos casos en que el estado del inmueble ofrezca tal peligro para las personas y/o los bienes que se estime necesario acordar sin demora el desalojo de sus ocupantes y adoptar las oportunas medidas de seguridad, debiendo la autoridad municipal dictar la correspondiente resolución en el plazo de veinticuatro (24) horas desde la recepción del informe de los servicios técnicos, según dispone el art. 26 del R.D.U.

##### Artículo 135: INCOACION DEL EXPEDIENTE

1. El procedimiento de declaración de ruina podrá iniciarse de oficio o a instancia de cualquier interesado, en los términos que señala el art. 17 del R.D.U.

2. La iniciación de oficio se hará mediante acuerdo del órgano municipal competente, ya sea por iniciativa propia o en virtud de comprobación de denuncia, con arreglo a lo dispuesto por el art. 18 del R.D.U. El informe emitido por los servicios técnicos deberá incidir en los extremos a que se refieren los arts. 131, 132 y 133 de esta Ordenanza.

3. La iniciación a instancia de parte requerirá la formulación de la correspondiente solicitud por la persona interesada, en la forma prevista por el art. 70 de la L.R.J.A.P.P.A.C. y el art. 19 del R.D.U.

##### Artículo 136: TRAMITE DE AUDIENCIA

Una vez iniciado el expediente, se dará traslado del mismo a las personas que indica el art. 20.1 del R.D.U. y, en el caso de bienes catalogados y/o declarados de interés cultural, a la Administración competente en materia de Patrimonio Histórico, remitiéndoles copia literal de los informes técnicos, para que, en el plazo de quince (15) días, puedan alegar y presentar la documentación oportuna, con el fin de instruir el expediente contradictorio.

##### Artículo 137: DISPOSICIONES PRECAUTORIAS

En los casos y circunstancias señaladas en los arts. 20.2, 23.1.a), 26.2 y 27 del R.D.U. y los arts. 3.5.7.2 y 3.5.9 de las NN.UU. del P.G.O.U. se tomarán las medidas procedentes con respecto a las condiciones de seguridad y habitabilidad del inmueble y al desalojo de sus ocupantes.

##### Artículo 138: DICTAMEN PERICIAL

1. Previa visita de reconocimiento al inmueble y a la

vista de los datos obrantes en el expediente, los servicios técnicos municipales evacuarán el correspondiente dictamen pericial, de acuerdo con lo previsto en el art. 83 de la L.R.J.A.P.P.A.C. y el art. 21 del R.D.U.

2. Este dictamen facultativo, emitido con carácter de tercer perito, deberá entrar en todos los asuntos planteados por las partes concurrentes en el procedimiento, efectuando las oportunas evaluaciones –económica, técnica y/o urbanística– señaladas en los arts. 131, 132 y 133, respectivamente, de esta Ordenanza.

#### Artículo 139: DICTAMEN JURIDICO

Una vez concluido el expediente, los servicios jurídicos correspondientes emitirán el oportuno dictamen, el cual deberá incidir en todas las cuestiones propias y derivadas del mismo e incluir una propuesta de resolución adecuada, exponiendo, en su caso, las posibles alternativas que procedan, de acuerdo con lo previsto en el art. 22.1 y 2 del R.D.U.

#### Artículo 140: DIVERSIDAD DE LOS DESENLACES

1. La finalización del procedimiento, de acuerdo con lo indicado en el art. 23 del R.D.U., deberá decantarse por alguna de las siguientes opciones:

- Declarar que se encuentra en estado ruinoso la totalidad del inmueble.
- Declarar que se encuentra en estado ruinoso una parte del inmueble con independencia constructiva del resto.
- Declarar que no existe situación generalizada de ruina aunque hubiera cierto(s) elemento(s) arruinado(s).
- Declarar que no existe situación de ruina.

2. La declaración positiva de ruina –en los dos primeros casos del apartado 1 anterior– constituye al propietario en la obligación de demoler –total o parcialmente– el inmueble en el plazo que se señale, salvo cuando se trate de bienes catalogados o declarados de interés cultural, que deberá tenerse en cuenta lo prevenido en el art. 3.5.7.2 de las NN.UU. del P.G.O.U. y en la legislación vigente a que hace referencia el art. 128 de esta Ordenanza.

3. La declaración negativa de ruina –en los dos últimos casos del apartado 1 anterior– constituye al propietario en la obligación de realizar las obras y/o instalaciones necesarias para asegurar el cumplimiento del deber de conservación, definido en el art. 92 de la presente Ordenanza, de acuerdo con las disposiciones reguladas en la misma para las órdenes de ejecución.

#### Artículo 141: CONTENIDO DE LA RESOLUCION

La resolución de un expediente declaratorio de ruina contendrá la decisión motivada del órgano competente y será dictada de acuerdo con lo previsto en el art. 89 de la L.R.J.A.P.P.A.C., teniendo presente lo indicado en el art. 24.2 y 3 del R.D.U. y en los arts. 139 y 140 de esta Ordenanza.

#### Artículo 142: COMUNICACION DE LA RESOLUCION

La resolución de un expediente declaratorio de ruina será notificada a cuantas personas hubieran sido parte en el mismo, de acuerdo con lo previsto en los arts. 58 y 59 de la L.R.J.A.P.P.A.C., teniendo presente lo indicado en el art. 24.1 del R.D.U. y el art. 125 de la presente Ordenanza.

#### Artículo 143: INCUMPLIMIENTO DE LA RESOLUCION

Cuando se produjera la inobservancia de las obligaciones derivadas del contenido de la resolución se procederá a la incoación del oportuno expediente sancionador, de acuerdo con el procedimiento regulado por el R.P.E.P.S., y a la

ejecución subsidiaria de las obras y/o instalaciones..

### PARTE 2ª:

## PROTECCION DE LA LEGALIDAD URBANISTICA

### TITULO I:

## DE LA VULNERACION DEL ORDEN

### CAPITULO PRIMERO INFRACCIONES URBANISTICAS

#### SECCION 1ª: DISPOSICIONES COMUNES

#### Artículo 144: DEFINICION

Se considera infracción urbanística toda acción u omisión que contravenga lo dispuesto en el T.R.L.U., en sus Reglamentos vigentes, en el P.G.O.U. de Ceuta y en sus instrumentos de actuación, con arreglo a lo preceptuado por el art. 261.1 del citado Texto legal y en concordancia con el principio de tipicidad definido en el art. 129 de la L.R.J.A.P.P.A.C., sin perjuicio de la clasificación particular que se formula en la sección 2ª del presente capítulo, en consonancia con la estructura sistemática de esta Ordenanza.

#### Artículo 145: CALIFICACION

Las infracciones se calificarán como graves o leves atendiendo a las características intrínsecas de los actos urbanísticos y a la entidad del riesgo creado o del daño producido a los intereses generales, de acuerdo con lo dispuesto por el art. 262 del T.R.L.U. y los arts. 45, 54.1 y 3 del R.D.U.

#### Artículo 146: MOTIVACION

Con arreglo a lo dispuesto por el art. 261.2 del T.R.L.U. y su concordante el art. 51 del R.D.U., sin menoscabo de cuanto previene el art. 251 del citado Texto legal, la comisión de cualquier infracción urbanística motivará la iniciación, por parte del Ayuntamiento, de procedimientos administrativos encaminados a:

- Restaurar el orden jurídico conculcado y la realidad física alterada.
- Revisar los actos municipales de carácter nulo o anulable.
- Sancionar a la(s) persona(s) responsable(s) de la ilegalidad.
- Indemnizar los daños y perjuicios causados a cargo de los culpables.

#### Artículo 147: PRESCRIPCION

Por el transcurso de los plazos señalados en los arts. 42 y 263 del T.R.L.U., se extinguirá la posibilidad de iniciar los procedimientos a que se refiere el artículo anterior, sin perjuicio de las excepciones que se contemplan en el art. 255 del citado Texto legal.

#### Artículo 148: RESPONSABILIZACION

1. Se tendrán por responsables de una infracción urbanística a las personas –físicas y/o jurídicas– implicadas en la misma, según se desprende del contenido de los arts. 264 y 265 del T.R.L.U. y sus concordantes los arts. 57 y 58 del R.D.U.

2. Cuando se trate de una licencia u orden de ejecución anulada de acuerdo con el procedimiento previsto en el art. 103. 1. a) de la L.R.J.A.P.P.A.C., serán considerados infractores el (los) facultativo(s) municipal(es) que hubiera(n) informado positivamente y los miembros de la Corporación que hubiesen votado a favor del otorgamiento de aquella sin

los informes previos exigibles, o cuando éstos fueran negativos en virtud de la respectiva infracción.

3. Cuando se trate de alguno de los actos urbanísticos relacionados en los arts. 6 y 7 de esta Ordenanza, que se realicen sin licencia u orden de ejecución, o sin ajustarse a su contenido, serán considerados infractores:

a) En los casos tipificados por el art. 11, el propietario de los terrenos.

b) En los casos tipificados por los arts. 12, 13, 14, 15, 16, 18 y 19, el promotor, el contratista y, en su caso, el (los) director(es) de las obras y/o instalaciones.

c) En los casos tipificados por el art. 17, el promotor del edificio o el titular de la actividad y, en su caso, las empresas concesionarias o explotadoras que hubieran practicado el alta de los correspondientes servicios urbanos.

4. Cuando se trate de alguno de los casos de incumplimiento de deberes, órdenes o resoluciones a que se refieren los arts. 96, 127 y 143 de esta Ordenanza, serán considerados infractores el propietario del inmueble correspondiente y, en su caso, el contratista de las obras y/o instalaciones.

5. Cuando se trate de alguno de los casos de incumplimiento de condiciones y plazos previstos para la ejecución del planeamiento a que se refieren los arts. 19, 149.3 y 184 del T.R.L.U., serán considerados infractores el propietario del terreno o la Junta de Compensación y, en su caso, el contratista de las obras de urbanización.

#### Artículo 149: GRADUACION

La responsabilidad disciplinaria de los culpables de una infracción urbanística se graduará en función de las circunstancias concurrentes en el caso, con arreglo a lo prevenido en el art. 55 del R.D.U.

#### Artículo 150: OBLIGACION

Los infractores por razones urbanísticas vendrán obligados a responder solidariamente de los daños y perjuicios causados, según dispone el art. 266 del T.R.L.U.

### SECCION 2ª:

#### DISPOSICIONES PARTICULARES

#### Artículo 151: INFRACCIONES DE PARCELACION

Se consideran constitutivos de infracción urbanística en materia de parcelación, los actos tipificados por el art. 11 de esta Ordenanza, en cuya ejecución concurriere alguna de las siguientes circunstancias:

a) Cuando se realicen sobre terrenos destinados por el P.G.O.U. a sistemas generales, en virtud de lo dispuesto por el art. 4.1.3 de las NN.UU.

b) Cuando se realicen sobre terrenos clasificados por el P.G.O.U. como suelo no urbanizable con especial protección, en virtud de lo dispuesto por el art. 17 del T.R.L.U. y los arts. 5.3.2 y 5.3.3 de las NN.UU.

c) Cuando se realicen sobre terrenos clasificados por el P.G.O.U. como suelo no urbanizable común, en virtud de lo dispuesto por el art. 16.1 y 2 del T.R.L.U. y los arts. 5.1.3 y 5.1.4 de las NN.UU.

d) Cuando se realicen sobre terrenos clasificados por el P.G.O.U. como suelo urbanizable no programado sin P.A.U. aprobado, en virtud de lo dispuesto por los arts. 142.4 y 259.1 del T.R.L.U. y el art. 6.1.4.1.d) de las NN.UU.

e) Cuando se realicen sobre terrenos clasificados por el P.G.O.U. como suelo urbanizable programado sin P.P.O. aprobado, en virtud de lo dispuesto por los arts. 142.3 y 259.1 del T.R.L.U. y el art. 6.2.4.3 de las NN.UU.

f) Cuando se realicen sobre terrenos clasificados por el P.G.O.U. como suelo urbano remitido a planeamiento

ulterior sin que éste haya sido aprobado, en virtud de lo dispuesto por los arts. 142.2 y 259.1 del T.R.L.U. y el art. 7.1.5.1 de las NN.UU.

g) Cuando se realicen con vulneración de las condiciones establecidas en la legislación urbanística vigente (art. 258.1 del T.R.L.U.), en el P.G.O.U. (arts. 2.5.6.5, 9.2.4.1, 11.1.3, 11.2.3, 11.3.3, 11.4.3 y 11.5.3 de las NN.UU.) o en el planeamiento de desarrollo, en virtud de lo dispuesto por los arts. 257.2, 261.1 y 262 del T.R.L.U.

h) Cuando se realicen sin licencia o sin ajustarse a su contenido, en virtud de lo dispuesto por los arts. 242 y 259.2 del T.R.L.U., el art. 2.5.6.4 de las NN.UU. y los arts. 6 y 23.1 de la presente Ordenanza.

#### Artículo 152: INFRACCIONES DE URBANIZACION

Se consideran constitutivos de infracción urbanística en materia de urbanización, los actos tipificados por el art. 12 de esta Ordenanza en cuya ejecución concurriere alguna de las siguientes circunstancias:

a) Cuando se realicen sobre terrenos destinados por el P.G.O.U. a sistemas generales, contraviniendo sus previsiones, en virtud de lo dispuesto por el art. 4.2.2. de las NN.UU.

b) Cuando se realicen sobre terrenos clasificados por el P.G.O.U. como suelo no urbanizable, en virtud de lo dispuesto por el art. 16.2 del T.R.L.U. y el art. 5.1.1 de las NN.UU.

c) Cuando se realicen sobre terrenos clasificados por el P.G.O.U. como suelo urbano o urbanizable sin los instrumentos precisos para la adquisición y el ejercicio del derecho a urbanizar, en virtud de lo dispuesto por los arts. 24 y 142 del T.R.L.U. y los arts. 3.3.4, 6.1.4.1, 6.2.4.1, 7.1.3.1 y 7.1.5.1 de las NN.UU.

d) Cuando se realicen con vulneración de las condiciones establecidas en la legislación urbanística (arts. 19 y 134 del T.R.L.U.), en el P.G.O.U. (arts. 6.2.27-33 de las NN.UU.) o en el planeamiento de desarrollo, en virtud de lo dispuesto por los arts. 261.1 y 262 del T.R.L.U.

e) Cuando se realicen con la licencia u orden de ejecución caducada o suspendida, sin ella o sin ajustarse a su contenido, en virtud de lo dispuesto por el art. 242 del T.R.L.U., los arts. 2.5.7, 2.5.8 y 2.5.16.3 de las NN.UU. y los arts. 6, 23 y 26 de la presente Ordenanza.

#### Artículo 153: INFRACCIONES DE DEMOLICION

Se consideran constitutivos de infracción urbanística en materia de demolición, los actos tipificados por el art. 13 de esta Ordenanza en cuya ejecución concurriere alguna de las siguientes circunstancias:

a) Cuando se realicen en bienes inmuebles sujetos a normas sobre protección y/o rehabilitación del patrimonio, con vulneración de las condiciones establecidas en la legislación urbanística (arts. 21.1 y 93 del T.R.L.U., en relación con la L.P.H.), en el P.G.O.U. (arts. 10.1.1 a 10.2.9 de las NN.UU.) o en el planeamiento de desarrollo, en virtud de lo dispuesto por los arts. 261.1 y 262 del T.R.L.U.

b) Cuando se realicen con la licencia u orden de ejecución caducada o suspendida, sin ella o sin ajustarse a su contenido, en virtud de lo dispuesto por el art. 242 del T.R.L.U., los arts. 2.5.7, 2.5.9 y 2.5.16.3 de las NN.UU. y los arts. 6, 23 y 26 de la presente Ordenanza.

#### Artículo 154: INFRACCIONES DE EDIFICACION

Se consideran constitutivos de infracción urbanística en materia de edificación, los actos tipificados por el art. 14 de esta Ordenanza en cuya ejecución concurriere alguna de las siguientes circunstancias:

a) Cuando se realicen sobre terrenos destinados por el P.G.O.U. a sistemas generales, contraviniendo sus previsiones, en virtud de lo dispuesto por los arts. 4.1.2 y 4.2.2 de las NN.UU.

b) Cuando se realicen sobre terrenos clasificados por el P.G.O.U. como suelo no urbanizable con especial protección, contraviniendo sus determinaciones, en virtud de lo dispuesto por el art. 17 del T.R.L.U. y los arts. 5.3.2 y 5.3.3 de las NN.UU.

c) Cuando se realicen sobre terrenos clasificados por el P.G.O.U. como suelo no urbanizable común, contraviniendo sus determinaciones, en virtud de lo dispuesto por el art. 16.3 del T.R.L.U. y el art. 5.2.2 de las NN.UU.

d) Cuando se realicen sobre terrenos clasificados por el P.G.O.U. como suelo urbano y urbanizable, sin los requisitos previos a la adquisición del derecho a edificar, en virtud de lo dispuesto por los arts. 14 y 20 del T.R.L.U. y los arts. 3.3.2, 6.1.4, 6.2.4, 7.1.3, 7.1.4, 7.1.5, 7.1.6, 11.1.9, 11.2.9, 11.3.9, 11.4.9 y 11.6.4 de las NN.UU.

e) Cuando se realicen en inmuebles calificados como fuera de ordenación, contraviniendo las limitaciones específicas correspondientes, en virtud de lo dispuesto por el art. 137 del T.R.L.U. y los arts. 3.2.1 y 3.2.2 de las NN.UU.

f) Cuando se realicen con vulneración de las condiciones establecidas en la legislación urbanística (arts. 19 y 134 del T.R.L.U.), en el P.G.O.U. (título noveno y arts. 8.12.2, 10.2.4, 11.1.4-8, 11.2.4-8, 11.3.4-8, 11.4.4-8, 11.5.4-8 y 11.6.3 de las NN.UU.) o en el planeamiento de desarrollo, en virtud de lo dispuesto por los arts. 261.1 y 262 del T.R.L.U.

g) Cuando se realicen con la licencia u orden de ejecución caducada o suspendida, sin ella o sin ajustarse a su contenido, en virtud de lo dispuesto por el art. 242 del T.R.L.U.; los arts. 2.5.7, 2.5.9 y 2.5.16.3 de las NN.UU. y los arts. 6, 7, 23 y 26 de la presente Ordenanza.

#### Artículo 155: INFRACCIONES DE ACTUACION

Se consideran constitutivos de infracción urbanística en materia de actuación, los actos tipificados por el art. 15 de esta Ordenanza en cuya ejecución concurriere alguna de las siguientes circunstancias:

a) Cuando se realicen de forma que alteren, perturben o impidan la ordenación urbanística prevista, con vulneración de las condiciones establecidas en la legislación aplicable (arts. 8 y 21.1 del T.R.L.U.), en el P.G.O.U. (título octavo, título décimo y arts. 9.11.17-25 de las NN.UU.) o en el planeamiento de desarrollo, en virtud de lo dispuesto por los arts. 261.1 y 262 del T.R.L.U.

b) Cuando se realicen con la licencia u orden de ejecución caducada o suspendida, sin ella o sin ajustarse a su contenido, en virtud de lo dispuesto por el art. 242 del T.R.L.U., los arts. 2.5.16.3 y 2.5.19 de las NN.UU. y los arts. 6, 7, 23 y 26 de la presente Ordenanza.

#### Artículo 156: INFRACCIONES DE IMPLANTACION

Se consideran constitutivos de infracción urbanística en materia de implantación, los actos tipificados por el art. 16 de esta Ordenanza en cuya ejecución concurriere alguna de las siguientes circunstancias:

a) Cuando se realicen con vulneración de las condiciones establecidas en la legislación urbanística (arts. 15, 17, 18 y 21.1 del T.R.L.U.), en el P.G.O.U. (arts. 2.5.20, 5.3.1-3, 8.1.4, 8.4.2-3, 8.5.1-2, 8.6.1-5, 9.7.1-27, 9.8.1-28, 9.9.1-15, 9.10.1-10, 10.2.3, 11.1.2, 11.2.2, 11.3.2, 11.4.2, 11.5.2 y 11.6.2 de las NN.UU.) o en el planeamiento de desarrollo, en virtud de lo dispuesto por los arts. 261.1 y 262 del T.R.L.U.

b) Cuando se realicen con la licencia u orden de ejecución caducada o suspendida, sin ella o sin ajustarse a su

contenido, en virtud de lo dispuesto por el art. 242 del T.R.L.U., el art. 2.5.20 de las NN.UU. y los arts. 6, 23 y 26 de la presente Ordenanza.

#### Artículo 157: INFRACCIONES DE UTILIZACION

Se consideran constitutivos de infracción urbanística en materia de utilización, los actos tipificados por el art. 17 de esta Ordenanza en cuya ejecución concurriere alguna de las siguientes circunstancias:

a) Cuando se realicen con vulneración de las condiciones establecidas en la legislación urbanística (art. 21.1 del T.R.L.U.), en el P.G.O.U. (arts. 2.5.21, 8.1.4, 8.2.1-4, 8.4.2-3, 8.5.1-2, 8.6.1-5, 9.7.1-27, 9.8.1-28, 9.9.1-15, 9.10.1-10, 10.2.3, 11.1.2, 11.2.2, 11.3.2, 11.4.2, 11.5.2 y 11.6.2 de las NN.UU.) o en el planeamiento de desarrollo, en virtud de lo dispuesto por los arts. 261.1 y 262 del T.R.L.U.

b) Cuando se realicen sin licencia o sin ajustarse a su contenido, en virtud de lo dispuesto por el art. 242 del T.R.L.U., el art. 2.5.21 de las NN.UU. y los arts. 6 y 23.1 de la presente Ordenanza.

#### Artículo 158: INFRACCIONES DE USOS Y OBRAS SINGULARES

Se consideran constitutivos de infracción urbanística en materia de usos y obras singulares, los actos tipificados por el art. 18 de esta Ordenanza en cuya ejecución concurriere alguna de las siguientes circunstancias:

a) Cuando se realicen con vulneración de las condiciones establecidas en la legislación urbanística (arts. 8 y 21.1 del T.R.L.U.), en el P.G.O.U. (arts. 8.10.1-4, 8.13.1-4, 10.2.1-9 de las NN.UU.) o en el planeamiento de desarrollo, en virtud de lo dispuesto por los arts. 261.1 y 262 del T.R.L.U.

b) Cuando se realicen con la licencia caducada o suspendida, sin ella o sin ajustarse a su contenido, en virtud de lo dispuesto por el art. 242 del T.R.L.U., los arts. 2.5.16.3 y 2.5.19 de las NN.UU. y los arts. 6, 23 y 26 de la presente Ordenanza.

#### Artículo 159: INFRACCIONES DE USOS Y OBRAS PROVISIONALES

Se consideran constitutivos de infracción urbanística en materia de usos y obras provisionales, los actos tipificados por el art. 19 de esta Ordenanza en cuya ejecución concurriere alguna de las siguientes circunstancias:

a) Cuando se realicen con vulneración de las condiciones establecidas en la legislación urbanística (art. 136 del T.R.L.U.), en el P.G.O.U. (arts. 3.4.8, 6.1.4.1 y 6.2.7.2 de las NN.UU.) o en el planeamiento de desarrollo, en virtud de lo dispuesto por los arts. 261.1 y 262 del T.R.L.U.

b) Cuando se realicen con la licencia caducada o suspendida, sin ella o sin ajustarse a su contenido, en virtud de lo dispuesto por el art. 242 del T.R.L.U. y su concordante el art. 1.6 y 11 del R.D.U., el art. 2.5.16.3 de las NN.UU. y los arts. 6, 23 y 26 de la presente Ordenanza.

#### Artículo 160: INFRACCIONES DE OMISION

Se consideran constitutivos de infracción urbanística por omisión, los siguientes supuestos de inobservancia de las obligaciones legales inherentes a la propiedad inmobiliaria, cuando resultare procedente en virtud de lo dispuesto por los arts. 261.1 y 262 del T.R.L.U.:

a) El incumplimiento del requisito previsto en el art. 67.3 de la presente Ordenanza por parte de las empresas concesionarias o explotadoras de los distintos servicios urbanos.

b) El incumplimiento de los deberes, órdenes y resoluciones a que se refieren los arts. 97, 127 y 143 de la

presente Ordenanza, vulnerando lo establecido en la legislación urbanística (arts. 21.1, 245 y 247 del T.R.L.U.) y en el P.G.O.U. (arts. 3.4.1, 3.4.9 y 3.5.7 de las NN.UU.).

c) El incumplimiento de las condiciones y los plazos previstos para la ejecución del planeamiento a que se refieren los arts. 19, 149.3 y 184 del T.R.L.U., vulnerando lo establecido en la legislación urbanística (arts. 18.2, 20 y 156 del T.R.L.U.) y el P.G.O.U. (arts. 3.3.2, 6.2.6, 7.1.7 y 7.1.8 de las NN.UU.).

d) El incumplimiento de las resoluciones a que se refiere el art. 190 de la presente Ordenanza, vulnerando lo establecido en la legislación urbanística (arts. 248 y 249 del T.R.L.U.) y el P.G.O.U. (art. 2.5.22 de las NN.UU.).

## CAPITULO SEGUNDO SANCIONES URBANISTICAS

### SECCION 1ª: DISPOSICIONES COMUNES

#### Artículo 161: IMPOSICION

Corresponderá al Alcalde la competencia para imponer las multas, por un importe máximo de cien millones (100.000.000) de pesetas y previa incoación del oportuno expediente sancionador, con arreglo a lo previsto en los arts. 273 y 275 del T.R.L.U. y su concordante el art. 65 del R.D.U., sin perjuicio de las excepciones deducidas del art. 274 del primero y el art. 91 del segundo.

#### Artículo 162: CUANTIFICACION

Para determinar la cuantía de las sanciones se tendrán en cuenta la calificación de las infracciones cometidas, la evaluación de los actos urbanísticos constitutivos de las mismas, su potencial legalización, la responsabilidad disciplinaria de los culpables, su posible reincidencia y el beneficio ilícito obtenido, de acuerdo con los criterios establecidos en los arts. 269 a 272 del T.R.L.U. y los arts. 45, 61, 62, 63 y 90 del R.D.U.

#### Artículo 163: DISTINCION

Tendrán carácter independiente las multas que se impusieran, por una misma infracción urbanística, a las distintas personas responsables a que se refiere el art. 148 de la presente Ordenanza, en virtud de lo dispuesto por el art. 267 del T.R.L.U. y su concordante el art. 59 del R.D.U.

#### Artículo 164: RELACION

Cuando se trate de dos o más infracciones de las referidas en los arts. 151 a 160 de esta Ordenanza, relacionadas por una conexión causal, la sanción a aplicar será única y se determinará en función del acto urbanístico final, imponiéndola en su grado máximo, según prescribe el art. 268 del T.R.L.U. y su concordante el art. 60 del R.D.U.

### SECCION 2ª: DISPOSICIONES PARTICULARES

#### Artículo 165: APLICACION

Los criterios para aplicar las sanciones correspondientes a las diversas infracciones urbanísticas tipificadas, se deducirán de los preceptos regulados en los arts. 66 a 89 del R.D.U. y de las disposiciones comunes enunciadas en los arts. 161 a 164 de la presente Ordenanza, teniendo presente, en su caso, la virtual legalización de las obras y/o instalaciones a que se refiere el art. 269 del T.R.L.U.

#### Artículo 166: VALORACION

A efectos del cálculo de las multas, el valor del suelo se calculará con arreglo a los criterios establecidos en los arts. 48 a 57 del T.R.L.U. y el valor de las obras, instalaciones o actuaciones en función de su coste real de ejecución, depreciado, en su caso, de acuerdo con los coeficientes correctores de la vigente normativa técnica de valoración catastral.

## TITULO II: DE LA RESTITUCION DEL ORDEN

### CAPITULO PRIMERO MEDIDAS DISCIPLINARIAS

#### SECCION 1ª: DISPOSICIONES COMUNES

#### Artículo 167: OBLIGACION MUNICIPAL

El Ayuntamiento de Ceuta vendrá obligado a adoptar las medidas disciplinarias que, en virtud del correspondiente procedimiento administrativo, estime precisas para restituir el orden urbanístico vulnerado, ordenando, en su caso, la reposición de los bienes inmuebles al estado anterior al de la infracción, de acuerdo con lo previsto por el art. 261.3 del T.R.L.U. y su concordante el art. 52 del R.D.U.

#### Artículo 168: ACTUACION PREVENTIVA

Conocida por el órgano municipal competente la existencia de un supuesto de infracción urbanística, con carácter previo a la incoación del expediente disciplinario ordenará, en su caso, las medidas cautelares oportunas para interrumpir tales actos ilegales. Dependiendo de las características de éstos, la actuación preventiva podrá consistir en la paralización de las obras y/o instalaciones, la detención de las actuaciones o la cesación de las actividades, y tendrá el alcance que se estime necesario para garantizar su efectividad.

#### Artículo 169: SUSPENSION PRECAUTORIA

En los casos de realización de obras y/o instalaciones que estén amparadas en licencias u órdenes de ejecución válidas, procederá suspender sus efectos cuando se constate la ilegalidad y presunta anulabilidad de dichos actos administrativos, según lo previsto por el art. 253 del T.R.L.U. y sus concordantes los arts. 34 y 35 del R.D.U.

#### Artículo 170: ACTUACION EJECUTIVA

En la tramitación del expediente disciplinario, objeto de regulación en el siguiente capítulo, el órgano municipal competente deberá decidir el tipo de medidas a adoptar para salvaguardar la legalidad urbanística vigente. Dependiendo de las circunstancias, la actuación ejecutiva tendrá dos opciones alternativas:

a) Si los actos ilegales fueran compatibles con el planeamiento, habría de requerirse al interesado para que, en el plazo establecido al efecto, llevara a cabo la adecuación de los mismos o su legalización mediante la pertinente licencia.

b) Si los actos ilegales fueran incompatibles con el planeamiento, procedería la demolición de las obras y/o instalaciones, la reconstrucción del inmueble, el desmantelamiento de las actuaciones o la clausura de las actividades y, en su caso, la enajenación (expropiación o venta forzosa) de las respectivas fincas.

#### Artículo 171: REVISION ANULATORIA

En los casos de actos urbanísticos consumados que hayan estado amparados en licencias u órdenes de ejecución

válidas, procederá revisar dichos actos administrativos cuando se constate la ilegalidad y presunta anulabilidad de los mismos, de acuerdo con lo contemplado en los arts. 27 y 104 de la presente Ordenanza y según lo previsto por los arts. 254 y 255.2 del T.R.L.U. y sus concordantes los arts. 36 y 41 del R.D.U.

## SECCION 2ª: DISPOSICIONES PARTICULARES

### Artículo 172: OBRAS DE NUEVA CONSTRUCCION EN CURSO

1. Cuando se trate de obras sin licencia e incompatibles con el planeamiento, se estará a lo dispuesto por los arts. 248.1.a), 255.1 y 256 del T.R.L.U.

2. Cuando se trate de obras sin licencia y compatibles con el planeamiento, se estará a lo dispuesto por el art. 248.1.b) del T.R.L.U.

3. Cuando se trate de obras que no se ajusten al contenido de la licencia u orden de ejecución, se estará a lo dispuesto por el art. 248.2 del T.R.L.U.

4. Cuando se trate de obras amparadas en una licencia que fuera anulada con posterioridad a lo previsto en el art. 169 de esta Ordenanza, se estará a lo dispuesto por el art. 40 del T.R.L.U.

### Artículo 173: OBRAS DE NUEVA CONSTRUCCION CONCLUIDAS

1. Cuando se trate de edificios construidos sin licencia e incompatibles con el planeamiento, se estará a lo dispuesto por los arts. 38, 249.1.b), 255.1 y 256 del T.R.L.U.

2. Cuando se trate de edificios construidos sin licencia y compatibles con el planeamiento, se estará a lo dispuesto por los arts. 39 y 249.1.a) del T.R.L.U.

3. Cuando se trate de edificios construidos sin ajustarse al contenido de la licencia u orden de ejecución, se estará a lo dispuesto por los arts. 39 y 249.2 del T.R.L.U.

4. Cuando se trate de edificios construidos amparados en una licencia anulada con posterioridad a lo previsto en el art. 171 de esta Ordenanza, se estará a lo dispuesto por el art. 40 del T.R.L.U.

### Artículo 174: OTROS ACTOS URBANISTICOS

Cuando se trate de obras en los edificios o de cualquier otro acto sujeto a licencia y no asimilable a edificación, que se realice sin ella o sin ajustarse a su contenido, se estará a lo dispuesto por el art. 250 del T.R.L.U.

## CAPITULO SEGUNDO TRAMITACIÓN DE LOS EXPEDIENTES DE INFRACCIÓN

### SECCION 1ª: PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO

#### Artículo 175: CONSIDERACIONES GENERALES

Sin perjuicio de los requisitos especiales que, por razón de las características del acto urbanístico, se establezcan en disposiciones legales de rango superior, la tramitación de los expedientes relativos a infracciones, calificadas por el Ayuntamiento de Ceuta se ajustará a las clases de procedimiento que se regulan a continuación, a las determinaciones señaladas en este capítulo y a lo prevenido en la legislación de Régimen Local y de Procedimiento Administrativo que resulte de aplicación.

#### Artículo 176: CLASES DE PROCEDIMIENTO

A los efectos de la presente Ordenanza, con el fin de

diferenciar el tratamiento burocrático de los distintos expedientes disciplinarios por infracciones, disponiendo una gradación según su incidencia urbanística o administrativa, se establecen las siguientes clases de procedimiento:

- Procedimiento reducido.
- Procedimiento ordinario.
- Procedimiento especial.

#### Artículo 177: PROCEDIMIENTO REDUCIDO

1. Esta clase de procedimiento se aplicará a las infracciones urbanísticas leves y a aquellas otras que, por sus características, permitan una sencilla tramitación del expediente.

2. El plazo para dictar resolución en esta clase de procedimiento no deberá ser superior a un (1) mes.

#### Artículo 178: PROCEDIMIENTO ORDINARIO

1. Esta clase de procedimiento se aplicará en los casos de infracciones graves ordinarias y en los de acumulación o reiteración de infracciones leves que compliquen la tramitación del expediente.

2. El plazo para dictar resolución en esta clase de procedimiento no deberá ser superior a dos (2) meses.

#### Artículo 179: PROCEDIMIENTO ESPECIAL

1. Esta clase de procedimiento se aplicará en aquellas ocasiones donde concurren circunstancias específicas, inherentes a la infracción o infracciones urbanísticas, que justifiquen objetivamente una demora en la tramitación del expediente.

2. El plazo para dictar resolución en esta clase de procedimiento no deberá ser, en cualquier caso, superior a tres (3) meses.

## SECCION 2ª: INICIACION DEL PROCEDIMIENTO

#### Artículo 180: INCOACION DEL EXPEDIENTE

1. El procedimiento relativo a una infracción urbanística podrá iniciarse de oficio o a instancia de cualquier interesado, con arreglo a lo dispuesto por el art. 304.1 del T.R.L.U. y el art. 68 de la L.R.J.A.P.P.A.C.

2. La iniciación de oficio se hará mediante acuerdo del órgano municipal competente, ya sea por iniciativa propia, en virtud de comprobación de denuncia, o a propuesta de otras Administraciones, teniendo en cuenta las consideraciones expuestas en el art. 116 de esta Ordenanza.

3. La iniciación a instancia de parte requerirá la formulación de la correspondiente solicitud por la persona interesada, en los términos previstos por el art. 70 de la L.R.J.A.P.P.A.C. y con la descripción concreta de los hechos y razones que la motivan.

#### Artículo 181: ACTA DE INSPECCION

1. Los servicios técnicos municipales girarán visita de reconocimiento a la finca en cuestión al objeto de recabar la oportuna información que motive, en su caso, la incoación del expediente y de formalizar la correspondiente acta, en la que se reflejen las circunstancias observadas en relación con el cumplimiento de la normativa y el planeamiento vigente.

2. A la vista del contenido del acta, el órgano municipal competente podrá ordenar la incoación del oportuno expediente sancionador, de acuerdo con el procedimiento regulado por el R.P.E.P.S. y teniendo en cuenta las excepciones prevenidas en los arts. 75 y 91 del R.D.U.

**Artículo 182: ORDENACION DE LOS TRAMITES**  
Iniciada la tramitación del expediente, el departamento municipal encargado de la misma determinará la clase de procedimiento a aplicar y lo impulsará de oficio, sometido al criterio de celeridad.

### SECCION 3ª: INSTRUCCION DEL PROCEDIMIENTO

#### Artículo 183: INFORMES

A partir de las circunstancias reflejadas en el acta de inspección, los informes técnicos y jurídicos aportarán al expediente la documentación oportuna y se fundamentarán en las disposiciones legales aplicables y en los criterios interpretativos aprobados, en su caso, por el Ayuntamiento de Ceuta, haciendo referencia expresa a la potencial legalización del acto o actos urbanísticos constitutivos de la infracción. Dichos informes se emitirán de acuerdo con lo previsto en los arts. 82 y 83 de la L.R.J.A.P.P.A.C.

#### Artículo 184: TRAMITE DE AUDIENCIA

Una vez instruido el procedimiento, e inmediatamente antes de redactar la propuesta de resolución, se pondrá de manifiesto el expediente a los presuntos infractores que fueran considerados en virtud de lo contemplado por el art. 148 de esta Ordenanza, así como a la Administración o personas interesadas en el mismo, si procediera, dándoles traslado literal de la información técnica emitida, para que, en el plazo de quince (15) días, puedan alegar y presentar los datos y justificaciones que estimen pertinentes.

#### Artículo 185: DICTAMEN

A la vista de los documentos a que se refieren los dos artículos anteriores, los servicios jurídicos correspondientes emitirán el oportuno dictamen, el cual deberá incidir en todas las cuestiones propias y derivadas del expediente e incluir una propuesta de resolución adecuada, exponiendo, en su caso, las posibles alternativas que procedan.

#### Artículo 186: REQUERIMIENTO

Cuando se trate de un acto urbanístico compatible con la legislación y el planeamiento vigente, se requerirá al interesado para que, en el plazo establecido, proceda a su oportuna legalización solicitando la preceptiva licencia.

### SECCION 4ª: FINALIZACION DEL PROCEDIMIENTO

#### Artículo 187: CONTENIDO DE LA RESOLUCION

1. La resolución de un expediente disciplinario relativo a infracción(es) urbanística(s) contendrá la decisión motivada del órgano competente y será dictada teniendo en cuenta las disposiciones establecidas por el capítulo anterior y de acuerdo con lo previsto en el art. 89 de la L.R.J.A.P.P.A.C.

2. Los informes incorporados al texto de la misma determinarán el alcance de las medidas ejecutivas ordenadas y señalarán, en su caso, las oportunas condiciones.

3. No obstante lo anterior, los responsables inculpados podrán dirigirse al Ayuntamiento para recabar información adicional o aclaración de los extremos que consideren confusos, lo cual deberá facilitarse en el plazo de diez (10) días contados a partir de su solicitud formal.

#### Artículo 188: COMUNICACION DE LA RESOLUCION

1. La resolución relativa a un expediente disciplinario por infracción(es) urbanística(s) será notificada a cuantas

personas hubieran sido parte en los mismos, de acuerdo con lo previsto en los arts. 58 y 59 de la L.R.J.A.P.P.A.C.

2. A los efectos señalados en el art. 307.3 del T.R.L.U., el Ayuntamiento practicará ante el Registro de la Propiedad las oportunas notificaciones.

#### Artículo 189: EJECUCION DE LAS ACTUACIONES

1. Los actos de reposición que pudieran exigirse deberán ejecutarse de acuerdo con el contenido explícito e implícito de la resolución, con estricta observancia de la legislación sectorial y de la normativa municipal aplicables y bajo la supervisión de técnico(s) competente(s).

2. Para su debido control municipal se estará a lo dispuesto en el último capítulo del título I de esta Ordenanza, en cuanto pueda estimarse asimilable a la realización de los actos urbanísticos correspondientes.

#### Artículo 190: INCUMPLIMIENTO DE LA RESOLUCION

Cuando hubiera transcurrido en vano el plazo señalado para el ajuste de los actos al contenido de la licencia o de la orden de ejecución, o para la reposición de los bienes a su estado primitivo, se procederá a la incoación del oportuno expediente sancionador, según lo dispuesto en el art. 61 del R.D.U. y de acuerdo con el procedimiento regulado por el R.P.E.P.S.

### ANEXO I: OTRAS ACTUACIONES URBANISTICAS

A los efectos de esta Ordenanza Municipal y con el fin de adaptar a su particular estructura el contenido del art. 2.4.14 de las NN.UU. del P.G.O.U., los actos urbanísticos comprendidos en las licencias de actuación y en las de usos y obras singulares, se relacionan a continuación, clasificados de forma sistemática y enumerados a título enunciativo y no limitativo.

#### 1.1. INTERVENCIONES URBANISTICAS DE CARÁCTER ESTABLE

1. Alteración de las características topográficas del terreno.

2. Formación de cortafuegos y pistas en suelo no urbanizable.

3. Confección de piscinas o albercas y alumbramiento de pozos.

4. Creación de ámbitos ajardinados (salvo en viviendas unifamiliares).

5. Ubicación de parques de almacenamiento de vehículos, máquinas u otros materiales, así como de vertederos de tierras y escombros.

6. Radicación de maquinaria, depósitos y otros elementos exteriores vinculados a actividades extractivas, industriales o de servicios.

7. Disposición de elementos fijos propios de actividades deportivas y recreativas al aire libre.

8. Situación de antenas, tendidos aéreos y otros montajes que afecten al vuelo de las construcciones y de los espacios libres.

9. Plantación y tala de árboles integrados en masas forestales.

10. Preparación de zonas de camping y áreas de acampada.

11. Consolidación de construcciones prefabricadas o desmontables, caravanas y similares.

12. Adecuación de espacios libres de parcela (salvo en viviendas unifamiliares).

13. Materialización de cerramientos en solares y terrenos.

14. Ejecución de vados en aceras públicas para el paso de vehículos.

15. Fijación de elementos constitutivos del mobiliario urbano.

16. Colocación de anuncios, toldos, marquesinas, escaparates y otros elementos en las fachadas de los edificios o en las inmediaciones de la vía pública.

## 1.2. INTERVENCIONES URBANISTICAS DE CARACTER TEMPORAL

1. Habilitación de vados, vallados, aceras suplementarias y otros elementos de protección en las obras.

2. Realización de zanjas y calas u otros trabajos subsidiarios de la construcción, salvo en las prospecciones y excavaciones arqueológicas de urgencia.

3. Localización de oficinas, vestuarios, comedores y otros habitáculos anexos a las obras.

4. Instalación de grúas-torre, silos, aparatos elevadores y otra maquinaria para la construcción, salvo la correspondiente a las exploraciones geotécnicas.

5. Organización de andamios, apeos, codales y otros elementos auxiliares en las obras.

6. Ocupación de terrenos por recintos feriales, espectáculos y otros actos comunitarios.

## 1.3. INTERVENCIONES URBANISTICAS DE CARACTER SINGULAR

1. Construcción de obras públicas de ingeniería viaria (carreteras, puentes, túneles, ...), portuaria (diques, espigones, relenos, ...), hidráulica (embalses, represas, impulsiones, ...), aeronáutica (helipuertos, pistas, ...), ambiental (estaciones depuradoras, plantas de tratamiento de RSU, ...), telemática (emisores, repetidores, ...), etc.

2. Ejecución de trabajos de restauración y rehabilitación de murallas, baluartes y otros elementos integrantes del patrimonio histórico monumental.

3. Instalación de estatuas, fuentes, templetos y otras piezas de escultura o arquitectura ornamental.

### APENDICE:

## PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO ARQUEOLÓGICO

### INTRODUCCION

En el título décimo de las Normas Urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana de Ceuta se contemplan las condiciones generales de protección del patrimonio histórico de la ciudad, entendido como el conjunto de bienes inmuebles de interés cultural (artístico, arqueológico y natural) que constituyen su legado.

En la información pública correspondiente a su tramitación administrativa se formularon, entre otras, varias sugerencias o alegaciones que incidían en la importancia del patrimonio arqueológico —parte integrante de nuestra memoria colectiva e identidad cultural— y reclamaban las efectivas medidas de prevención y salvaguardia, con arreglo a lo dispuesto por la legislación española vigente y de acuerdo con una reciente Recomendación del Consejo de Europa, aprobada con fecha 13-6-89, que venía a resumir una serie de precedentes y declaraciones internacionales sobre esta materia.

En la aprobación del instrumento de planeamiento municipal fueron asumidas en su integridad dichas propuestas, si bien su articulación concreta fue remitida al ulterior desarrollo de la normativa de licencias, como queda recogido

en el art. 10.2.9 de las NN.UU., imponiendo al Ayuntamiento la obligación de arbitrar "... procedimientos para la protección del Patrimonio arqueológico, que —en función de la zona y de las expectativas arqueológicas de la misma— puedan llegar a requerir un informe previo a licencia del Ministerio de Cultura."

En el presente Apéndice de la Ordenanza Reguladora de la Disciplina Urbanística se pretenden establecer las directrices de organización administrativa necesarias para que sea posible la incorporación sistemática de los datos arqueológicos en el proceso de las operaciones urbanísticas, conjugando los legítimos intereses de la promoción inmobiliaria con una eficaz defensa de nuestro Patrimonio Histórico.

## 1. SERVICIO MUNICIPAL DE ARQUEOLOGIA

La Asamblea de la Ciudad de Ceuta creará una sección arqueológica, integrada en la estructura orgánica del Servicio de Museos, para el mejor cumplimiento de las misiones de recepción, adquisición, conservación, investigación, comunicación y exhibición de los bienes culturales de esta índole que le tienen asignadas los arts. 42.2 y 59.3 de la vigente Ley de Patrimonio Histórico, y, en su virtud, los arts. 2 y 19 de la correspondiente Ordenanza Reguladora de los Servicios Municipales de Archivos, Museos y Bibliotecas.

En consonancia con dichas funciones, y a los efectos de la presente Ordenanza, este servicio municipal asumirá los cometidos de información, asesoramiento, documentación y vigilancia señalados por sus condiciones de protección arqueológica, así como cualquier otro que guarde relación con las mismas.

## 2. TRAMITACION DE LOS EXPEDIENTES

En el procedimiento administrativo que se siga para la tramitación de los distintos tipos de expedientes regulados en esta Ordenanza, se observarán las prescripciones contenidas en el presente Apéndice para todos aquellos actos que impliquen una remoción del terreno, sin perjuicio de cuanto se dispone en los arts. 22.1 y 23.1 de la citada Ley de Patrimonio.

En lo que respecta a las licencias urbanísticas, los servicios técnicos encargados de examinar sus solicitudes remitirán al Servicio Municipal de Arqueología —cuando resulte procedente y con carácter inmediato a los análisis preceptuados por el art. 51 de la presente Ordenanza— copia de la documentación literal y gráfica que fuera precisa para apreciar el emplazamiento y la entidad de las obras proyectadas en relación con su incidencia sobre el terreno, acompañada de los estudios geotécnicos que, en su caso, hubieran podido realizarse.

Las resoluciones relativas a cualquiera de los expedientes afectados por las disposiciones precedentes, así como las comunicaciones preceptivas a que se refiere el art. 75.1 de esta Ordenanza, serán notificadas al Servicio Municipal de Arqueología a los efectos oportunos. Se procederá de modo análogo en el supuesto de obras de iniciativa municipal, debiendo indicarse la fecha prevista para el inicio de las mismas.

## 3. NIVELES DE PROTECCION ARQUEOLOGICA

Con objeto de sistematizar el tratamiento de los expedientes a que hace referencia el apartado anterior, se establecen tres niveles de protección arqueológica cuyas características diferenciales vienen definidas según la probabilidad estimada para localizar yacimientos históricos, así como componentes paleontológicos y/o geológicos con ellos relacionados.

**NIVEL 1:** Se incluyen en este nivel de protección todos aquellos ámbitos donde se puede suponer, con bastante

certeza, la existencia de restos materiales —muebles o inmuebles— susceptibles de ser estudiados con metodología arqueológica.

**NIVEL 2:** Se incluyen en este nivel de protección todos aquellos ámbitos donde, si bien no se tiene constancia de la presencia de dichos vestigios, ésta es previsible en función de hallazgos colaterales, noticias de fuentes escritas y cualquier otro indicio de valor.

**NIVEL 3:** Se incluyen en este nivel de protección todos aquellos ámbitos donde puede presumirse la ausencia de restos arqueológicos que pudieran resultar relevantes para su investigación.

#### 4. ZONAS DE PROTECCION ARQUEOLOGICA

A partir de los datos proporcionados por las numerosas investigaciones sobre los restos históricos de la ciudad, el término municipal de Ceuta se considera dividido en ocho (8) zonas de protección arqueológica, reflejadas en el plano adjunto y catalogadas con arreglo a los niveles definidos anteriormente, las cuales se describen a continuación sin perjuicio de los correspondientes entornos afectados por las declaraciones de Bienes de Interés Cultural (vigentes y pendientes), así como por los elementos del patrimonio monumental protegido que contempla el Plan General de Ordenación Urbana en su título décimo.

La delimitación de estas áreas protegidas será susceptible de modificaciones parciales sobre la base de la información y determinaciones aportadas por futuros descubrimientos, estudios y resoluciones, debiendo en todo caso someterse su tramitación al procedimiento legal que corresponda.

Se definen las siguientes Zonas de Protección Arqueológica:

**ZONA 1A:** Comprende el conjunto urbano de la Ciudad y la Almina, quedando delimitada, al norte, por los paños de su Muralla (bajo los paseos de las Palmeras y de la Marina Española); al este, por el pasaje de las Balsas, la cuesta del Pozo del Rayo y el camino de acceso al Castillo del Sarchal; al sur, por la línea de costa, y, al oeste, por el Foso de la Muralla Real. Le corresponde el Nivel 1 de protección arqueológica.

**ZONA 1B:** Comprende el entorno de las fortificaciones y galerías del Frente de Tierra y Llano de las Damas, quedando delimitada, al norte, por los terrenos de la Antigua Estación del Ferrocarril y los de la Junta del Puerto; al este, por el Foso de la Muralla Real; al sur, por la avenida de Martínez Catena, y, al oeste, por el arroyo del Chorrillo, el edificio residencial "Don Alfonso", las avenidas de África y España y el límite de los Jardines de la República Argentina. Le corresponde el Nivel 1 de protección arqueológica.

**ZONA 1C:** Comprende el interior de la Fortaleza del Hacho, quedando delimitada por los lienzos de murallas y los baluartes que componen el conjunto. Le corresponde el Nivel 1 de protección arqueológica.

**ZONA 1D:** Comprende el Cinturón de Ronda Norte del Monte Hacho, quedando delimitada, al norte, por la línea de costa; al este, por el vertedero municipal y el cementerio de Santa Catalina; al sur, por la carretera de acceso a estos últimos y la de circunvalación al Monte Hacho, y, al oeste, por el Muelle Alfau. Le corresponde el Nivel 1 de protección arqueológica.

**ZONA 1E:** Comprende el Cinturón de Ronda Sur del Monte Hacho, quedando delimitada, al norte, por el antiguo camino de ronda; al este, por el Castillo del Desnariado; al sur, por la línea de costa, y, al oeste, por el camino de acceso al Castillo del Sarchal. Le corresponde el Nivel 1 de protección arqueológica.

**ZONA 1F:** Comprende el interior del antiguo Afrag Merinida, quedando delimitada por los lienzos y la traza de las murallas que constituyen esta fortificación medieval. Le corresponde el Nivel 1 de protección arqueológica.

**ZONA 2Y:** Comprende el Campo Interior o Monte Hacho, excluidos los enclaves de otras zonas protegidas. Le corresponde el Nivel 2 de protección arqueológica.

**ZONA 3Z:** Comprende el Campo Exterior de Ceuta, excluidos los enclaves de otras zonas protegidas. Le corresponde el Nivel 3 de protección arqueológica.

#### 5. CONDICIONES DE PROTECCION ARQUEOLOGICA

El régimen de protección del patrimonio arqueológico ceutí se regulará por las disposiciones legales vigentes que resulten aplicables y por las determinaciones que en esta Ordenanza se contemplan para los distintos niveles establecidos.

En los casos correspondientes al NIVEL 1, el Servicio Municipal de Arqueología redactará un informe preliminar, en el plazo de diez (10) días, para valorar la necesidad de efectuar una prospección o una excavación de urgencia en el terreno afectado, antes del otorgamiento de la licencia urbanística y durante la tramitación de su expediente. Cuando se trate de actos urbanísticos para cuya ejecución sea preciso el derribo de construcciones y/o el desmantelamiento de instalaciones, se otorgará —si resultara procedente— la oportuna licencia de demolición, con carácter previo, para posibilitar la citada intervención arqueológica. Si dicha actuación se estimara pertinente, se llevará a cabo con arreglo a una cota que no supere la profundidad de los elementos de cimentación proyectados y, una vez concluida, se elaborará una memoria-resumen que refleje la entidad de los restos documentados, copia de la cual deberá remitirse al Órgano administrativo competente. Si, por el contrario, fuera innecesaria, y, de cualquier modo, a partir del comienzo de las obras, se estará a lo dispuesto en el párrafo siguiente.

En los casos correspondientes al NIVEL 2, la intervención específica se limitará a una vigilancia permanente de los trabajos de remoción por un arqueólogo que, al término de aquéllos, elevará un informe de su actuación al Ayuntamiento y a la Administración competente en la materia. Si en el transcurso de las obras aparecieran restos arqueológicos de cierta entidad, que pudieran resultar de interés a juicio de dicho facultativo, éste lo pondrá de inmediato en conocimiento de la Comisión del Patrimonio Histórico de la Ciudad y del Servicio Municipal de Arqueología, debiendo realizarse un dictamen por parte de ambos organismos para evaluar la procedencia de incluir los terrenos en cuestión en el ámbito de protección del nivel superior, formulando las propuestas consecuentes que de ello se derivaren.

En los casos correspondientes al NIVEL 3 tan sólo será precisa la supervisión sistemática de los movimientos de tierras a cargo de los técnicos del Servicio Municipal de Arqueología, quienes adoptarán las medidas oportunas de control para preservar los eventuales hallazgos que pudieran producirse, actuando conforme a lo previsto por la legislación vigente.

El Servicio Municipal de Arqueología cursará cada año ante la Administración competente las oportunas solicitudes de autorización para efectuar las prospecciones o excavaciones que resultaran pertinentes según lo dispuesto por esta Ordenanza, al objeto de dar cumplimiento al art. 42.1 de la Ley de Patrimonio Histórico.

**SIGLAS UTILIZADAS:**

L.P.H.: Ley de Patrimonio Histórico (L. 16/1985, de 25-VI).

L.R.J.A.P.P.A.C.: Legislación sobre Procedimiento Administrativo Común (L. 30/1992, de 26-XI).

NN.UU.: Normas Urbanísticas (documento integrante del P.G.O.U.).

P.A.U.: Programa de Actuación Urbanística (ver art. 82 T.R.L.U.).

P.G.O.U.: Plan General de Ordenación Urbana (O.M. 15-VII-92 / BOE 28-VII-92).

P.P.O.: Plan Parcial de Ordenación (ver art. 83 T.R.L.U.).

R.A.M.I.N.P.: Regl. de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas (D. 2414/1961, de 30-XI).

R.D.U.: Reglamento de Disciplina Urbanística (Anexo 3 al R.D. 304/1993, de 26-II).

R.G.P.E.P.A.R.: Regl. Gral. de Policía de Espectáculos Públicos y Act. Recreativas (R.D. 2816/1982, de 27-VIII).

R.G.U.: Reglamento de Gestión Urbanística (Anexo 2 al R.D. 304/1993, de 26-II).

R.O.F.R.J.E.L.: Regl. de Organización, Funcionam. y Rég. Jurídico de las E. Locales (R.D. 2568/1986, de 28-XI).

R.P.E.P.S.: Regl. del Procedim. para el Ejercicio de la Potestad Sancionadora (R.D. 1398/1993, de 4-VIII).

R.P.U.: Reglamento de Planeamiento Urbanístico (Anexo 1 al R.D. 304/1993, de 26-II).

R.S.C.L.: Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales (D. 17-VI-55 / BOE 15-I-56).

T.R.L.U.: Texto Refundido de la Legislación Urbanística (R.D.L. 1/1992, de 26-VI).

**INDICE GENERAL****PROLOGO  
(EXPOSICION DE MOTIVOS)****INTRODUCCION****PARTE 1ª:****REGLAMENTACION DE LOS ACTOS URBANISTICOS****TITULO I:  
DE LAS LICENCIAS URBANISTICAS****CAPITULO 1º:  
DISPOSICIONES GENERALES SOBRE LICENCIAS****SECCION 1ª:  
DEFINICIONES Y CONCEPTOS**

Artículo 1:	Licencia.
Artículo 2:	Objeto.
Artículo 3:	Titular.
Artículo 4:	Tributo.

**SECCION 2ª:  
OBLIGATORIEDAD DE LAS LICENCIAS**

Artículo 5:	Actos básicos.
Artículo 6:	Actos menores.
Artículo 7:	Actos exentos.
Artículo 8:	Actos promovidos por la Administración.
Artículo 9:	Independencia de otras autorizaciones.

**SECCION 3ª:****CLASIFICACION DE LAS LICENCIAS**

Artículo 10:	Tipos de licencia.
Artículo 11:	Licencia de parcelación.
Artículo 12:	Licencia de urbanización.
Artículo 13:	Licencia de demolición.
Artículo 14:	Licencia de edificación.
Artículo 15:	Licencia de actuación.
Artículo 16:	Licencia de implantación.
Artículo 17:	Licencia de utilización.
Artículo 18:	Licencia de usos y obras singulares.
Artículo 19:	Licencia de usos y obras provisionales.

**SECCION 4ª:****REGIMEN DE LAS LICENCIAS**

Artículo 20:	Naturaleza de las licencias.
Artículo 21:	Alcance de las licencias.
Artículo 22:	Transmisión de las licencias.
Artículo 23:	Validez de las licencias.
Artículo 24:	Reposición de las licencias.
Artículo 25:	Suspensión del otorgamiento de licencias.
Artículo 26:	Suspensión de los efectos de las licencias.
Artículo 27:	Revisión de las licencias.

**CAPITULO 2º:****DOCUMENTACION DE LAS SOLICITUDES DE LICENCIA****SECCION 1ª:****CONTENIDO GENERICO**

Artículo 28:	Documentación identificativa.
Artículo 29:	Documentación básica.
Artículo 30:	Documentación complementaria.

**SECCION 2ª:****CONTENIDO ESPECIFICO**

Artículo 31:	Solicitudes de licencia de parcelación.
Artículo 32:	Solicitudes de licencia de urbanización.
Artículo 33:	Solicitudes de licencia de demolición.
Artículo 34:	Solicitudes de licencia de edificación.
Artículo 35:	Solicitudes de licencia de actuación.
Artículo 36:	Solicitudes de licencia de implantación.
Artículo 37:	Solicitudes de licencia de utilización.
Artículo 38:	Solicitudes de licencia de usos y obras singulares.
Artículo 39:	Solicitudes de licencia de usos y obras provisionales.

**CAPITULO 3º:****TRAMITACION DE LOS EXPEDIENTES DE LICENCIA****SECCION 1ª:****PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO**

Artículo 40:	Consideraciones generales.
Artículo 41:	Clases de procedimiento.
Artículo 42:	Procedimiento excepcional.
Artículo 43:	Procedimiento reducido.
Artículo 44:	Procedimiento ordinario.
Artículo 45:	Procedimiento especial.
Artículo 46:	Procedimiento urgente.
Artículo 47:	Procedimiento unificado.

**SECCION 2°:****INICIACION DEL PROCEDIMIENTO**

- Artículo 48: Presentación de las solicitudes.  
 Artículo 49: Comprobación de los documentos.  
 Artículo 50: Ordenación de los trámites.

**SECCION 3°:****INSTRUCCION DEL PROCEDIMIENTO**

- Artículo 51: Análisis previos.  
 Artículo 52: Informes.  
 Artículo 53: Dictamen.

**SECCION 4°:****FINALIZACION DEL PROCEDIMIENTO**

- Artículo 54: Diversidad de los desenlaces.  
 Artículo 55: Efectividad de las licencias.  
 Artículo 56: Contenido de las resoluciones.  
 Artículo 57: Formalización de las licencias.  
 Artículo 58: Comunicación de las resoluciones.  
 Artículo 59: Presunción de las licencias.  
 Artículo 60: Devolución de los documentos.

**SECCION 5°:****CONDICIONES PARTICULARES DE TRAMITACION**

- Artículo 61: Expedientes de licencia de parcelación.  
 Artículo 62: Expedientes de licencia de urbanización.  
 Artículo 63: Expedientes de licencia de demolición.  
 Artículo 64: Expedientes de licencia de edificación.  
 Artículo 65: Expedientes de licencia de actuación.  
 Artículo 66: Expedientes de licencia de implantación.  
 Artículo 67: Expedientes de licencia de utilización.  
 Artículo 68: Expedientes de licencia de usos y obras singulares.  
 Artículo 69: Expedientes de licencia de usos y obras provisionales.

**CAPITULO 4°:****EJECUCION DE OBRAS E INSTALACIONES****SECCION 1°:****CONDICIONES GENERALES**

- Artículo 70: Régimen aplicable.  
 Artículo 71: Dirección facultativa.  
 Artículo 72: Empresa constructora.  
 Artículo 73: Prescripciones básicas.  
 Artículo 74: Documentación oficial.

**SECCION 2°:****CONTROL DE LA EJECUCION**

- Artículo 75: Acta de replanteo.  
 Artículo 76: Inspección municipal.  
 Artículo 77: Seguimiento de las obras.

**SECCION 3°:****INCIDENCIAS DE LA EJECUCION**

- Artículo 78: Sustitución de técnicos.  
 Artículo 79: Cambio de contratista.  
 Artículo 80: Modificaciones del proyecto.  
 Artículo 81: Paralización de las obras.

**SECCION 4°:****TERMINO DE LA EJECUCION**

- Artículo 82: Obligaciones del titular  
 Artículo 83: Condiciones de utilización  
 Artículo 84: Devolución de fianzas

**TITULO II:****DE LAS ORDENES DE EJECUCION****CAPITULO 1°:****DISPOSICIONES GENERALES SOBRE ORDENES****SECCION 1°:****DEFINICIONES Y CONCEPTOS**

- Artículo 85: Orden de ejecución.  
 Artículo 86: Objeto.  
 Artículo 87: Destinatario.  
 Artículo 88: Interesado.

**SECCION 2°:****OBLIGACIONES DE LA PROPIEDAD INMOBILIARIA**

- Artículo 89: Deberes básicos de mantenimiento.  
 Artículo 90: Deber de conservación.  
 Artículo 91: Deber de uso.  
 Artículo 92: Deberes ambientales.  
 Artículo 93: Deberes patrimoniales.  
 Artículo 94: Exigencias excepcionales.  
 Artículo 95: Incumplimiento del deber de conservación.  
 Artículo 96: Incumplimiento de otros deberes básicos.

**SECCION 3°:****CLASIFICACION DE LAS ORDENES DE EJECUCION**

- Artículo 97: Ordenes de ejecución ordinarias.  
 Artículo 98: Ordenes de ejecución extraordinarias.

**SECCION 4°:****REGIMEN DE LAS ORDENES DE EJECUCION**

- Artículo 99: Naturaleza de las órdenes de ejecución.  
 Artículo 100: Alcance de las órdenes de ejecución.  
 Artículo 101: Validez de las órdenes de ejecución.  
 Artículo 102: Suspensión de las órdenes de ejecución.  
 Artículo 103: Revisión de las órdenes de ejecución.

**CAPITULO 2°:****DOCUMENTACION DE LAS ORDENES DE EJECUCION****SECCION 1°:****CONTENIDO GENERICO**

- Artículo 104: Documentación identificativa.  
 Artículo 105: Documentación básica.  
 Artículo 106: Documentación complementaria.

**SECCION 2°:****CONTENIDO ESPECIFICO**

- Artículo 107: Justificación de los motivos.  
 Artículo 108: Especificación de los detalles.  
 Artículo 109: Duración de las obras.  
 Artículo 110: Valoración de los trabajos.

**CAPITULO 3°:****TRAMITACION DE LOS EXPEDIENTES DE EJECUCION****SECCION 1°:****PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO**

- Artículo 111: Consideraciones generales.
- Artículo 112: Clases de procedimiento.
- Artículo 113: Procedimiento reducido.
- Artículo 114: Procedimiento ordinario.
- Artículo 115: Procedimiento especial.

**SECCION 2°:****INICIACION DEL PROCEDIMIENTO**

- Artículo 116: Incoación del expediente.
- Artículo 117: Acta de inspección.
- Artículo 118: Ordenación de los trámites.

**SECCION 3°:****INSTRUCCION DEL PROCEDIMIENTO**

- Artículo 119: Informes.
- Artículo 120: Trámite de audiencia.
- Artículo 121: Dictamen.

**SECCION 4°:****FINALIZACION DEL PROCEDIMIENTO**

- Artículo 122: Contenido de la resolución.
- Artículo 123: Cooperación de las Administraciones.
- Artículo 124: Comunicación de la resolución.
- Artículo 125: Ejecución de los trabajos.
- Artículo 126: Incumplimiento de la orden.

**CAPITULO 4°:****ESTADO RUINOSO DE LAS CONSTRUCCIONES****SECCION 1°:****DECLARACION ADMINISTRATIVA DE RUINA**

- Artículo 127: Naturaleza de la declaración.
- Artículo 128: Procedencia de la declaración.
- Artículo 129: Efectos de la declaración.

**SECCION 2°:****CLASIFICACION DE LOS CASOS DE RUINA**

- Artículo 130: Tipos de ruina.
- Artículo 131: Ruina económica.
- Artículo 132: Ruina técnica.
- Artículo 133: Ruina urbanística.

**SECCION 3°:****TRAMITACION DE EXPEDIENTES DE RUINA**

- Artículo 134: Clases de procedimiento.
- Artículo 135: Incoación del expediente.
- Artículo 136: Trámite de audiencia.
- Artículo 137: Disposiciones precautorias.
- Artículo 138: Dictamen pericial.
- Artículo 139: Dictamen jurídico.
- Artículo 140: Diversidad de los desenlaces.
- Artículo 141: Contenido de la resolución.
- Artículo 142: Comunicación de la resolución.
- Artículo 143: Incumplimiento de la resolución.

**PARTE 2°:****PROTECCION DE LA LEGALIDAD URBANISTICA****TITULO I:  
DE LA VULNERACION DEL ORDEN****CAPITULO 1°:****INFRACCIONES URBANISTICAS****SECCION 1°:****DISPOSICIONES COMUNES**

- Artículo 144: Definición.
- Artículo 145: Calificación.
- Artículo 146: Motivación.
- Artículo 147: Prescripción.
- Artículo 148: Responsabilización.
- Artículo 149: Graduación.
- Artículo 150: Obligación.

**SECCION 2°:****DISPOSICIONES PARTICULARES**

- Artículo 151: Infracciones de parcelación.
- Artículo 152: Infracciones de urbanización.
- Artículo 153: Infracciones de demolición.
- Artículo 154: Infracciones de edificación.
- Artículo 155: Infracciones de actuación.
- Artículo 156: Infracciones de implantación.
- Artículo 157: Infracciones de utilización.
- Artículo 158: Infracciones de usos y obras singulares.
- Artículo 159: Infracciones de usos y obras provisionales.
- Artículo 160: Infracciones de omisión.

**CAPITULO 2°:****SANCCIONES URBANISTICAS****SECCION 1°:****DISPOSICIONES COMUNES**

- Artículo 161: Imposición.
- Artículo 162: Cuantificación.
- Artículo 163: Distinción.
- Artículo 164: Relación.

**SECCION 2°:****DISPOSICIONES PARTICULARES**

- Artículo 165: Aplicación.
- Artículo 166: Valoración.

**TITULO II:****DE LA RESTITUCION DEL ORDEN****CAPITULO 1°:****MEDIDAS DISCIPLINARIAS****SECCION 1°:****DISPOSICIONES COMUNES**

- Artículo 167: Obligación municipal.
- Artículo 168: Actuación preventiva.
- Artículo 169: Suspensión precautoria.
- Artículo 170: Actuación ejecutiva.
- Artículo 171: Revisión anulatoria.

**SECCION 2°:**  
**DISPOSICIONES PARTICULARES**

- Artículo 172: Obras de nueva construcción en curso.
- Artículo 173: Obras de nueva construcción concluidas.
- Artículo 174: Otros actos urbanísticos.

**CAPITULO 2°:**

**TRAMITACION DE LOS EXPEDIENTES DE INFRACCION**

**SECCION 1°:**  
**PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO**

- Artículo 175: Consideraciones generales.
- Artículo 176: Clases de procedimiento.
- Artículo 177: Procedimiento reducido.
- Artículo 178: Procedimiento ordinario.
- Artículo 179: Procedimiento especial.

**SECCION 2°:**  
**INICIACION DEL PROCEDIMIENTO**

- Artículo 180: Incoación del expediente.
- Artículo 181: Acta de inspección.
- Artículo 182: Ordenación de los trámites.

**SECCION 3°:**

**INSTRUCCION DEL PROCEDIMIENTO**

- Artículo 183: Informes.
- Artículo 184: Trámite de audiencia.
- Artículo 185: Dictamen.
- Artículo 186: Requerimiento.

**SECCION 4°:**

**FINALIZACION DEL PROCEDIMIENTO**

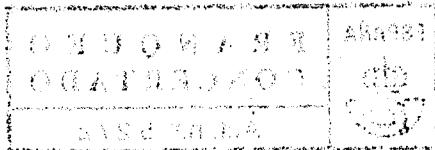
- Artículo 187: Contenido de la resolución.
- Artículo 188: Comunicación de la resolución.
- Artículo 189: Ejecución de las actuaciones.
- Artículo 190: Incumplimiento de la resolución.

**ANEXO 1:**

**OTRAS ACTUACIONES URBANISTICAS**

**APENDICE:**

**PROTECCION DEL PATRIMONIO ARQUEOLÓGICO**



Ayuntamiento de Alcala de Henares  
 Alcala de Henares - Madrid - España  
 Teléfono: 91 488 11 11

### Normas de suscripción:

Las inscripciones al B.O. de Ceuta deberán ser solicitadas mediante instancia dirigida al Ilmo. Sr. Alcalde-Presidente. Ayuntamiento. Archivo. Plaza de Africa s/n. 51001. Ceuta.

Las inscripciones al B.O. de Ceuta serán por años naturales indivisibles. No obstante, para las solicitudes de alta, comenzado el año natural, podrán hacerse por el semestre o trimestre natural que reste.

El pago se realiza antes de los 15 días naturales contados a partir de la notificación. No se aceptarán talones nominativos ni transferencias bancarias.

Las suscripciones se considerarán renovadas si no se comunica su cancelación antes del 15 de enero del mismo año.

Las tarifas vigentes, según acuerdo plenario de 13 de noviembre de 1995, son de:

- Ejemplar ..... 260 pts.

- Suscripción anual ..... 11.000 pts.

- Anuncios y Publicidad:

1 plana ..... 6.500 pts. por publicación

1/2 plana ..... 3.250 pts. por publicación

1/4 plana ..... 1.650 pts. por publicación

1/8 plana ..... 900 pts. por publicación

Por cada línea ..... 80 pts.

Las inscripciones serán gratuitas sólo para los centros oficiales que lo soliciten y previa autorización del Alcalde-Presidente.



**Boletín Oficial de la Ciudad de Ceuta**  
Ayuntamiento. Archivo. Plaza de Africa s/n. - 51001 - CEUTA  
Depósito Legal: CE. 1-1958

Servicio de Publicaciones del Ayuntamiento  
Sdad. Coop. IMPRENTA OLIMPIA