



III. ADMINISTRACIÓN LOCAL

AYUNTAMIENTO CATRAL

4546 MODIFICACIÓN ORDENANZA MUNICIPAL REGULADORA DEL PROCEDIMIENTO PARA EL OTORGAMIENTO DE LICENCIAS URBANÍSTICAS Y FIGURAS AFINES

**ANUNCIO APROBACIÓN DEFINITIVA MODIFICACIÓN ORDENANZA MUNICIPAL
REGULADORA DEL PROCEDIMIENTO PARA EL OTORGAMIENTO DE
LICENCIAS URBANÍSTICAS Y FIGURAS AFINES**

Al no haberse presentado reclamaciones durante el plazo de exposición al público, queda automáticamente elevado a definitivo el Acuerdo plenario provisional del Ayuntamiento de Catral sobre la modificación de la ORDENANZA MUNICIPAL REGULADORA DEL PROCEDIMIENTO PARA EL OTORGAMIENTO DE LICENCIAS URBANÍSTICAS Y FIGURAS AFINES, cuyo texto íntegro se hace público en cumplimiento del 70.2 de la Ley 7/1985, de 2 de Abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, transcribiéndose a continuación el acuerdo de aprobación así como el texto íntegro de la referida Ordenanza Fiscal:

"(.../...)Primero.- Aprobar inicialmente la modificación del artículo 17 de la Ordenanza Municipal reguladora del procedimiento para el otorgamiento de licencias urbanísticas y figuras afines, en los términos en que figura en el expediente con la redacción íntegra y literal que a continuación se recoge:

"Artículo 17.- Documentación a presentar en las declaraciones responsables de segunda ocupación. Para la declaración responsable de segunda ocupación se deberá presentar:

- 1. Instancia suscrita por el propietario o su representante legal, con sus datos de identificación, en la que se declare bajo su responsabilidad que la edificación cumple con la normativa aplicable en materia de habitabilidad, y que se dispone a ocuparla indicando el uso a que se destina, sin perjuicio de la facultad del Ayuntamiento de comprobar la veracidad de la declaración.*
- 2. Fotocopia del DNI de la persona solicitante.*
- 3. Fotocopia escritura.*



4. *Recibo del Impuesto de Bienes Inmuebles del período anterior a la fecha de la solicitud.*

5. *Copia del Libro del Edificio correspondiente.*

6. *Impreso de autoliquidación, acreditativo de haber ingresado las tasas correspondientes.*

7. *Certificado del facultativo competente de que el edificio o, en su caso, la parte del mismo susceptible de un uso individualizado, se ajusta a las condiciones que supusieron el otorgamiento de la primera o anterior licencia de ocupación a la que se solicita. Si el solicitante es inquilino o autorizado deberá aportar junto con todos los documentos señalados, fotocopia del contrato de arrendamiento o autorización relativa a la ocupación de la citada vivienda. La legalización de la obra y el uso residencial de aquellas edificaciones situadas en suelo no urbanizable cuya implantación se haya efectuado al margen de los procesos formalizados de urbanización y edificación y que hayan sido completamente acabadas antes del 20 de agosto de 2014, con independencia de la situación jurídico administrativa en la que se encuentren, y a salvo del contenido de las sentencias judiciales que sobre las mismas hayan recaído, que se deberán cumplir de acuerdo con lo que se disponga en las resoluciones de ejecución que los tribunales dicten, se regirá por lo dispuesto en los artículos 210 a 212 y concordantes de la Ley 5/2014, de 25 de julio, de ordenación del territorio, urbanismo y paisaje de la Comunitat Valenciana, modificada por la LEY 1/2019, de 5 de febrero, de la Generalitat." **Segundo.-** Someter dicha modificación de la Ordenanza a información pública y audiencia de los interesados, con publicación en el Boletín Oficial de la Provincia de Alicante y Tablón de anuncios del Ayuntamiento, por el plazo de treinta días para que puedan presentar reclamaciones o sugerencias, que serán resueltas por la Corporación. De no presentarse reclamaciones o sugerencias en el mencionado plazo, se considerará aprobada definitivamente sin necesidad de Acuerdo expreso por el Pleno.*

Tercero.- Facultar al Sr. Alcalde-Presidente, para suscribir y firmar toda clase de documentos relacionados con este asunto."

ORDENANZA REGULADORA DEL PROCEDIMIENTO PARA EL OTORGAMIENTO DE LICENCIAS URBANÍSTICAS Y FIGURAS AFINES.

ÍNDICE

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS.

CAPÍTULO I.- CONSIDERACIONES GENERALES.

Artículo 1.- Naturaleza y objeto de la Ordenanza.

Artículo 2.- Derecho de información de los ciudadanos.



Artículo 3.- Definiciones de los instrumentos de intervención.

CAPÍTULO II.- ACTOS SUJETOS A LOS DISTINTOS PROCEDIMIENTOS AUTORIZATORIOS.

Artículo 4.- Actos sujetos a la obtención de previa licencia municipal.

Artículo 5.- Actos sujetos al régimen de declaración responsable.

Artículo 6.- Actos sometidos al régimen de comunicación previa.

CAPÍTULO III.- DOCUMENTACIÓN A PRESENTAR PARA LA TRAMITACIÓN DE LICENCIAS URBANÍSTICAS, DECLARACIONES RESPONSABLES Y COMUNICACIONES PREVIAS.

A) LICENCIAS

Artículo 7.- Documentación necesaria para las solicitudes de licencias de nueva planta y ampliación.

Artículo 8.- Documentación necesaria para solicitar licencias de intervención.

Artículo 9.- Documentación necesaria para solicitar licencias de obras de reforma.

Artículo 10.- Documentación necesaria para solicitar licencias de primera ocupación.

Artículo 11.- Documentación necesaria para solicitar licencias de cambio de uso.

Artículo 12.- Documentación necesaria para solicitar licencias de parcelación.

Artículo 13.- Documentación necesaria para solicitar licencias para usos provisionales.

Artículo 14.- Documentación necesaria para solicitar otro tipo de licencias.

B) DECLARACIONES RESPONSABLES.

Artículo 15.- Documentación a acompañar en las declaraciones responsables tipo I.

Artículo 16.- Documentación a acompañar con carácter general en las declaraciones responsables tipo II.

Artículo 17.- Documentación a presentar en las declaraciones responsables de segunda ocupación.

C) COMUNICACIONES PREVIAS.

Artículo 18.- Documentación necesaria a adjuntar a la comunicación previa.

CAPÍTULO IV.- PROCEDIMIENTO Y RÉGIMEN JURÍDICO.

Artículo 19.- Señalamiento de alineaciones y rasantes.

Artículo 20.- Transmisibilidad de las licencias.

Artículo 21.- Vigencia de las licencias.

Artículo 22.- Normativa aplicable.

Artículo 23.- Subsanación de las omisiones en la solicitud.

Artículo 24.- Proyectos básico y de ejecución.

Artículo 25.- Finalización del procedimiento.

Artículo 26.- Especialidades de la licencia parcial.

Artículo 27.- Licencias condicionadas.

Artículo 28.- Régimen de la declaración responsable.

Artículo 29.- Desarrollo procedimental de la declaración responsable.

Artículo 30.- Régimen de la comunicación previa a la ejecución de obras.

Artículo 31.- Obligaciones formales.

CAPÍTULO V.- ELEMENTOS AUXILIARES EN LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS

Artículo 32.- Ámbito objetivo y régimen jurídico.

Artículo 33.- Instalación de Andamios.

Artículo 34.- Vallados de protección de obra

Artículo 35.- Grúas en obras

Artículo 36.- Contenedores.



Artículo 37.- Acopios de materiales.

Artículo 38.- Protección y señalización de las obras en la vía pública.

DISPOSICIONES ADICIONALES

Primera.- Visado de proyectos.

Segunda.- Aclaración e interpretación del contenido de la Ordenanza.

DISPOSICION DEROGATORIA.

DISPOSICIÓN FINAL.

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

El Plan General de Ordenación Urbana de Catral fue aprobado por acuerdo de la C.T.U. de Alicante de fecha 26-IX-85 y publicado el 18-X-85, aprobándose con posterioridad a esta fecha varias modificaciones puntuales. Pese a sus actualizaciones, nos encontramos con una ordenación básica anterior incluso a la Ley Reguladora de la Actividad Urbanística. Por esta razón, la Corporación se ha planteado, dentro del proceso de actualización de la normativa municipal, la regulación de las licencias y otras autorizaciones urbanísticas de modo prioritario. En sucesivas actuaciones se irán incorporando de forma paulatina al cuerpo normativo del Ayuntamiento otras áreas de regulación.

Con ocasión de la promulgación de la nueva legislación en materia de autorizaciones administrativas y para facilitar la acción de los vecinos y vecinas, el Ayuntamiento ha ido incorporando en materia urbanística protocolos de actuación propios de aquélla, en particular en lo relativo a las declaraciones responsables, que sustituyen antiguos procedimientos de licencias. Sin embargo, para su plena validez y eficacia precisan del respaldo de una ordenanza municipal que establezca el proceso de autorización que corresponde a cada actuación urbanística del particular, así como los requisitos y trámites precisos para su otorgamiento o reconocimiento.

Por primera vez se hace una relación completa de los actos que no precisan de licencia urbanística, incluyendo, además de los establecidos en las leyes, las pequeñas obras de mejora de los acabados de las viviendas y locales, por entender que la intervención de la Administración en la actividad de los particulares debe ser proporcional a la trascendencia de las obras.

El objetivo de la Ordenanza es el de dar una mayor facilidad a la participación ciudadana al minorar trámites y plazos, eliminando especialmente trabas burocráticas en las obras usuales de mantenimiento de los inmuebles privados y compatibilizando la necesaria estabilidad del marco normativo con los requerimientos inherentes al desarrollo dinámico de la localidad.

La nueva Ordenanza aspira a modernizar la gestión, buscando la máxima colaboración entre la Administración y la ciudadanía con el fin de alcanzar el objetivo común de resolver los procedimientos de licencia urbanística dentro de los plazos previstos en función del tipo de licencia que se haya solicitado.

Por último, se aprovecha para regular de forma detallada la instalación de elementos auxiliares propios de las obras, tales como andamios, vallados, grúas,



contenedores y acopios, que tienen una especial relación de accesoriedad con los procedimientos de autorización de obras.

CAPÍTULO I CONSIDERACIONES GENERALES.

Artículo 1.- Naturaleza y objeto de la Ordenanza.

1. El presente documento es una Ordenanza municipal que tiene por objeto la regulación del procedimiento de otorgamiento de las licencias urbanísticas, así como del control de las declaraciones responsables.

2. El contenido concreto de esta Ordenanza se refiere a los documentos que deben presentarse para solicitar del Ayuntamiento las licencias urbanísticas que se expresan a continuación, así como a las actuaciones que integran los procedimientos correspondientes.

3. Lo establecido en la Ordenanza se subordina a lo que dispongan la normativa estatal y autonómica en las materias reguladas por aquéllas y según las competencias en cada caso. Los cambios normativos que se produzcan se aplicarán de inmediato cuando la respectiva norma entre en vigor, sin necesidad de esperar a que se modifique la Ordenanza en esos aspectos.

Artículo 2.- Derecho de información de los ciudadanos y ciudadanas.

1. Los servicios municipales atenderán las consultas verbales de los particulares sobre las determinaciones de los instrumentos de planeamiento y gestión urbanística vigentes al menos un día a la semana, durante su horario de oficina. Para el público conocimiento se fijará en el tablón de anuncios y en la página web el horario de atención al público para facilitar información urbanística.

2. Toda persona, sea o no interesada a efectos legales, tiene derecho a que el Ayuntamiento le informe por escrito de la clasificación, calificación y demás características del régimen urbanístico aplicable a un terreno concreto, o bien al sector, Unidad de Ejecución, ámbito de planeamiento o ámbito de gestión en que se encuentre incluido, en su caso.

3. La solicitud de informe escrito debe contener los datos identificativos de la persona que formula la consulta, y debe precisar de forma detallada la información que se solicita, y el objeto de la consulta, que deberá sintetizarse en preguntas concretas y específicas. No se admitirán las consultas genéricas y abstractas en las que el solicitante no colabore diligentemente y de buena fe con la Administración Pública. El Ayuntamiento establecerá la correspondiente tasa por la prestación de este servicio.



Artículo 3.- Definiciones de los instrumentos de intervención.

A los efectos de la presente Ordenanza se entiende por:

a. Licencia: Acto administrativo de naturaleza reglada, mediante el cual el Ayuntamiento lleva a cabo un control preventivo sobre la actividad de los particulares, autorizando a éstos para el ejercicio de un derecho preexistente, una vez comprobado que dicho ejercicio cumple con los requisitos legales o reglamentarios.

b. Declaración responsable: Documento suscrito por el promotor, o su representante, en el que manifiesta, bajo su exclusiva responsabilidad, que cumple con los requisitos exigidos en la normativa vigente para el reconocimiento de un derecho que se dispone a iniciar, que posee la documentación que así lo acredita, y que se compromete a mantener su cumplimiento durante el tiempo que dure dicho reconocimiento o ejercicio.

c.- Comunicación previa: Aquel documento mediante el que los particulares ponen en conocimiento del Ayuntamiento sus datos identificativos, ubicación física del inmueble o de la actuación a realizar, y los demás requisitos que sean exigibles para el ejercicio de un derecho.

CAPÍTULO II

ACTOS SUJETOS A LOS DISTINTOS PROCEDIMIENTOS AUTORIZATORIOS.

Artículo 4.- Actos sujetos a la obtención de previa licencia municipal.

Están sujetos a licencia municipal, sin perjuicio de las demás autorizaciones que sean procedentes con arreglo a la legislación urbanística y sectorial aplicable, todos los actos de uso, transformación y edificación del suelo, subsuelo y vuelo, y en concreto las siguientes actuaciones:

a) Las obras de construcción, edificación e implantación de instalaciones de nueva planta.

b) Las obras de ampliación de toda clase de construcciones, edificios e instalaciones existentes.

c) Las obras de modificación, rehabilitación o reforma que supongan sustitución o reposición de elementos estructurales o afecten a las condiciones de habitabilidad o seguridad en el edificio o instalación, tales como las de adecuación estructural que proporcionen a la edificación condiciones de seguridad constructiva, de forma que quede garantizada su estabilidad y resistencia mecánica, las de refuerzo o adecuación de la cimentación, así como las que afecten o consistan en el tratamiento de pilares o forjados o las de reconstrucción de fachadas y patios interiores.



- d) Las obras y los usos que hayan de realizarse con carácter provisional.*
- e) La demolición de las construcciones.*
- f) La primera ocupación de las edificaciones y las instalaciones, concluida su construcción, cuando sea exigible según la Ley 3/2004, de la Generalitat, de Ordenación y Fomento de la Calidad de la Edificación, o legislación que la sustituya.*
- g) Los actos de división de terrenos o de parcelación de fincas, salvo en los supuestos legales de innecesariedad de licencia.*
- h) La modificación del uso de las construcciones, edificaciones e instalaciones, así como el uso del vuelo sobre los mismos.*
- i) Los actos de intervención sobre edificios o elementos catalogados o en trámite de catalogación, cualquiera que sea el alcance de la obra.*
- j) Las explanaciones y aquellos movimientos de tierra que excedan de lo imprescindible para la práctica ordinaria de labores agrícolas.*
- k) La acumulación de vertidos y el depósito de materiales ajenos a las características propias del paisaje natural, salvo el acopio de materiales necesarios para la realización de obras ya autorizadas por otra licencia.*
- l) El levantamiento de muros de fábrica y el vallado en los casos y bajo las condiciones estéticas que exijan las ordenanzas de los planes reguladores de su armonía con el entorno, siempre que se sitúen en suelo urbano no solar, suelo urbanizable o suelo no urbanizable protegido.*
- m) La apertura o alteración de caminos, así como su modificación o pavimentación.*
- n) La ubicación de casas prefabricadas, caravanas fijas e instalaciones similares, provisionales o permanentes.*
- ñ) La instalación de invernaderos, salvo que se implanten en suelo urbano solar.*
- o) La ejecución de obras e instalaciones que afecten al subsuelo de terrenos de dominio público, sin perjuicio de la previa autorización o concesión demanial que sea pertinente otorgar, y las que afecten al subsuelo de terrenos de dominio privado cuando tengan una entidad equiparable a las obras de nueva planta o de ampliación, impliquen sustitución o reposición de elementos estructurales, o afecten a elementos catalogados o en trámite de catalogación.*
- p) La instalación de tendidos eléctricos, telefónicos u otros similares y la colocación de antenas o dispositivos de comunicación de cualquier clase, salvo que se ubiquen en suelo urbano solar.*



q) *La construcción de balsas, obras de defensa y corrección de cauces públicos, vías públicas o privadas y, en general, cualquier tipo de obras o usos que afecten a la configuración del territorio.*

r) *Las talas y abatimiento de árboles que constituyan masa arbórea, espacio boscoso, arboleda o parque, a excepción de las autorizadas en suelo no urbanizable por los órganos competentes en materia agraria o forestal.*

s) *La colocación de carteles y vallas de propaganda visibles desde la vía pública, salvo que se ubiquen en suelo urbano solar.*

t) *La ejecución de obras de urbanización, salvo que se produzcan en el seno de un instrumento de programación.*

u) *Las segundas o ulteriores ocupaciones en los supuestos y procedimiento fijados en la Ordenanza.*

v) *Las obras, actuaciones o instalaciones que afecten o requieran ocupación del dominio público, sin perjuicio de las autorizaciones o concesiones que corresponda otorgar al ente titular de dicho dominio y, en concreto:*

** Apertura y cierre de calas para la construcción de nuevas redes o instalaciones subterráneas y el mantenimiento, reforma o ampliación de las existentes, que realice cualquier persona, Entidad, Organismo, Compañía, Empresa Concesionaria de Servicios Públicos o Servicio Municipal.*

** Apertura y cierre de calas para el establecimiento de acometidas domiciliarias solicitadas por cualquier persona, Entidad, Organismo, Compañía, Empresa Concesionaria de Servicios Públicos o Servicio Municipal.*

** Apertura y cierre de calas para las canalizaciones y registros de servicios de agua, alcantarillado, electricidad, teléfonos, gas, instalaciones de depósitos de combustible o de otro uso, comunicaciones, semáforos, etc., en vías o espacios públicos.*

** Modificación del acerado motivado por altas y bajas de vados permanentes.*

** Cualquier otro tipo de obras para cuya instalación o conservación se necesite romper el pavimento o acerado existente.*

w) *Las obras o actuaciones que según la legislación urbanística o sectorial correspondiente requieran de informe preceptivo y externo de otra Administración u organismo público distinto del municipal.*

x) *Las obras de conservación, rehabilitación o demolición que se ejecuten en virtud de una declaración de ruina.*



y) *Cualquier otra actuación o actividad que se establezca expresamente por Ley, Planeamiento u Ordenanzas Municipales.*

Artículo 5.- Actos sujetos al régimen de declaración responsable.

1. *Son susceptibles de tramitarse a través de la figura de la declaración responsable las siguientes actuaciones que se categorizan en TIPO I y TIPO II, en virtud de la entidad de las mismas.*

2. *Actuaciones urbanísticas sujetas a régimen de declaración responsable Tipo I:*

a) *Las obras de modificación o reforma, en suelo urbano solar o suelo no urbanizable común, que afecten a la estructura o al aspecto exterior e interior de las construcciones, los edificios y las instalaciones de todas clases, cualquiera que sea su uso, incluyendo la modificación del número de viviendas o locales que fueron autorizados por la licencia del edificio, y que no supongan sustitución o reposición de elementos estructurales ni mermen las condiciones de habitabilidad o seguridad en el edificio o instalación.*

b) *En general, todas aquellas obras que no estando sometidas a la obtención de previa licencia requieran, conforme dispone el art. 484 del Decreto 67/2006, de 12 de mayo, del Consell y normativa concordante, de proyecto técnico de obras.*

3. *Actuaciones urbanísticas sujetas a régimen de declaración responsable Tipo II:*

a) *Las obras de modificación de la disposición interior de los edificios que no afecten a su estructura, fachada y cubierta y las que, en general, no supongan ampliación de la superficie construida ni alteración estructural de un edificio existente.*

b) *La ocupación en caso de segundas o posteriores transmisiones de las edificaciones, o parte de las mismas susceptibles de uso individualizado, cuando sea exigible según la Ley 3/2004, de la Generalitat, de Ordenación y Fomento de la Calidad de la Edificación, o legislación que la sustituya.*

c) *El levantamiento, en suelo urbano solar o suelo no urbanizable común, de muros de fábrica no estructurales y vallados permitidos en los casos y bajo las condiciones estéticas que exijan las Ordenanzas y los planes reguladores de su armonía con el entorno.*

d) *La instalación de invernaderos, siempre que no sean objeto de instrumento ambiental y se ubiquen en suelo urbano solar.*

e) *La colocación de carteles y vallas de propaganda visibles desde la vía pública en terrenos privados clasificados por el Plan General como suelo urbano, que además ostenten la condición de solar.*



f) La ejecución de obras o instalaciones que afecten al subsuelo de terrenos de dominio privado clasificados por el Plan General como suelo urbano que además ostenten la condición de solar, siempre que no tengan una entidad equiparable a las obras de nueva planta o de ampliación, no impliquen sustitución o reposición de elementos estructurales, ni afecten a elementos catalogados o en trámite de catalogación.

g) La instalación de tendidos eléctricos, telefónicos y otros similares en suelo urbano que ostente la condición de solar.

h) La colocación de antenas o dispositivos de comunicación en suelo urbano que ostente la condición de solar, salvo en los edificios catalogados o en trámite de catalogación o con algún grado de protección.

i) En el interior de los edificios, actuaciones de menor entidad constructiva tales como la reparación de daños no estructurales; el acondicionamiento y redistribución de elementos privativos y/o comunes, con sujeción al cumplimiento de las exigencias normativas de accesibilidad, habitabilidad, calidad, salubridad, seguridad contra incendios, entre otros; obras que no incidan sobre el ejercicio de la actividad preexistente, o no modifiquen los términos o condiciones en que se autorizó la misma en la correspondiente licencia o comunicación. No se podrá modificar ni el número de viviendas o locales ni la superficie que fueron autorizados por la licencia del edificio.

j) En general: sondeos y prospecciones en terrenos de dominio privado; catas y ensayos no destructivos para determinar las capacidades físicas y mecánicas de las edificaciones existentes, siempre bajo dirección facultativa competente; tareas previas y preparación de solares (limpieza y eliminación de la capa vegetal) objeto de edificación.

Artículo 6.- Actos sometidos al régimen de comunicación previa.

Las actuaciones que se sujetan a la presentación de una comunicación previa al inicio de las mismas son las que se citan a continuación, y deben cumplir las siguientes condiciones:

- No supondrán alteración estructural.*
- No afectarán a la fachada del edificio.*
- No se realizarán en edificios catalogados ni en trámite de catalogación.*
- En general, todas aquellas obras no sujetas a los regímenes de licencia o declaración responsable conforme a lo establecido por la presente Ordenanza.*

Supuestos:

A.- En el interior de viviendas:

COCINA:

- 1.-Sustitución de revestimientos (pavimentos, alicatados, falsos techos).*
- 2.-Sustitución de muebles de cocina si requieren obra.*



3.-Fontanería.

4.-Instalación eléctrica.

BAÑOS Y ASEOS:

1. Sustitución de revestimientos (pavimentos, alicatados, falsos techos).

2. Sustitución de sanitarios si requieren obra.

3. Reparación o mejora de instalaciones eléctricas.

4. Fontanería.

RESTO DE VIVIENDA:

1. Desconchados.

2. Enlucidos y pinturas.

3. Sustitución de pavimentos sin superposición de los mismos ni incremento de cargas.

4. Carpintería interior.

5. Falsos techos.

B.-En zaguanes y escaleras comunitarias:

1. Sustitución de pavimentos.

2. Alicatados.

3. Mantenimiento de instalaciones ya existentes.

CAPÍTULO III

DOCUMENTACIÓN A PRESENTAR PARA LA TRAMITACIÓN DE LICENCIAS URBANÍSTICAS, DECLARACIONES RESPONSABLES Y COMUNICACIONES PREVIAS.

A) LICENCIAS

Sin perjuicio de las determinaciones sobre la documentación que debe aportarse conjuntamente a la solicitud de licencia recogidas en el art. 486 y concordantes del Reglamento de Ordenación y Gestión Territorial y Urbanística, será necesario presentar para la obtención de los distintos tipos de licencias regulados en esta Ordenanza los documentos que disponen los artículos siguientes.

Artículo 7.- Documentación necesaria para las solicitudes de licencias de nueva planta y ampliación.

1. Instancia de solicitud para la obtención de licencia de obras de nueva planta y/o ampliación, suscrita por el petitionerio de la licencia o el representante legal, en caso de ser una persona jurídica.



2. *Carta de pago del ingreso previo de la tasa por actuaciones urbanísticas e Impuesto de Construcciones, Instalaciones y Obras.*

3. *Proyecto básico (1 copia en papel y 1 en soporte digital) suscrito por facultativo competente y comunicación de acepto dirección.*

4. *En caso de ampliación, proyecto básico que refleje la edificación existente y la ampliación que se pretende.*

5. *En el caso de actuaciones aisladas en suelo urbano, cuando se trate de actuaciones no incluidas en unidades de ejecución o en programas de actuación, escrituras originales de cesión gratuita libre de cargas y gravámenes, del ámbito vial de servicio que corresponda en las que figure que las parcelas que se transmiten están inscritas en el Registro de la Propiedad, así como planos acotados de las mismas, sobre base cartográfica municipal.*

6. *En los casos de edificación y urbanización simultáneas, compromiso de no utilizar la edificación hasta la conclusión de las obras de urbanización, incluyendo tal condición en las transmisiones de propiedad o uso del inmueble.*

7. *En caso de tratarse de viviendas sujetas a algún régimen de protección pública, calificación provisional, o copia de su solicitud.*

8. *Cuestionario estadístico del Ministerio de Foment sobre estadísticas de edificación y vivienda (Orden de 29 de mayo de 1989).*

9. *Informe de fijación de líneas, emitido por el Técnico Municipal.*

10. *Documentación requerida por el art. 4 del R.D. 105/2008 de 2 de febrero, que regula la producción y gestión de residuos de construcción y demolición.*

Artículo 8.- Documentación necesaria para solicitar licencias de intervención.

1. *Instancia de solicitud para la obtención de licencia de intervención suscrita por el petitionerario de la licencia o el representante legal, en caso de ser una persona jurídica.*

2. *Carta de pago del ingreso previo de la tasa por actuaciones urbanísticas e Impuesto de Construcciones, Instalaciones y Obras.*

3. *Proyecto básico (1 copia en papel y 1 en soporte digital) suscrito por facultativo competente, en el que se hará especial hincapié en la descripción gráfica y literaria del tipo de protección, del objeto de la intervención y en la justificación de la adecuación de ésta a las exigencias derivadas de la protección y a una mejor funcionalidad del edificio y comunicación de acepto dirección.*



Artículo 9.- Documentación necesaria para solicitar licencias de obras de reforma.

- 1. Instancia de solicitud para la obtención de licencia de reforma suscrita por el peticionario de la licencia o el representante legal, en caso de ser una persona jurídica.*
- 2. Carta de pago del ingreso previo de la tasa por actuaciones urbanísticas e Impuesto de Construcciones, Instalaciones y Obras.*
- 3. Proyecto básico (1 copia en papel y 1 en soporte digital) suscrito por facultativo competente, que incorporará levantamiento de planos del estado actual, así como reportaje fotográfico en color, suficientes para documentar el estado previo a la intervención y comunicación de acepto dirección.*
- 4. En caso de tratarse de viviendas sujetas a algún régimen de protección pública, declaración de que la vivienda no está sujeta a limitaciones cuyo cumplimiento resulte incompatible con la ejecución de las obras solicitadas.*
- 5. Cuestionario estadístico del Ministerio de Fomento sobre estadísticas de edificación y vivienda (Orden de 29 de mayo de 1989).*
- 6. Estudio o Estudio Básico de Seguridad y Salud (RD 1627/97, de 24.10.97), según proceda.*
- 7. Documentación requerida por el art. 4 del R.D. 105/2008 de 2 de febrero, que regula la producción y gestión de residuos de construcción y demolición.*

Artículo 10.- Documentación necesaria para solicitar licencias de primera ocupación.

- 1. Instancia de solicitud para la obtención de licencia de ocupación suscrita por el peticionario de la licencia, o el representante legal, en caso de ser una persona jurídica o, en su caso, el propietario de la vivienda.*
- 2. Carta de pago del ingreso previo de la tasa por actuaciones urbanísticas.*
- 3. Certificado final de obra, expedido por el Director Facultativo de la misma y visado por el colegio oficial correspondiente.*
- 4. Si durante la ejecución de las obras autorizadas por la licencia se hubieran producido variaciones respecto al proyecto, no legalizadas en su momento mediante la correspondiente autorización, en el momento de solicitar la licencia de primera ocupación se presentará el proyecto rectificado y refundido, a fin de que, en el mismo acto, se apruebe la correspondiente modificación de la licencia y se conceda licencia de primera ocupación, mediante resoluciones distintas pero adoptadas simultáneamente.*



Se exceptúan de la obligación de presentar proyecto rectificado y refundido los casos en que las variaciones realizadas durante la ejecución de la obra no varíen la edificabilidad, ni alteren el número de viviendas ni afecten a los requisitos básicos de la edificación.

5. Fotografías en color de la obra terminada, con nitidez y amplitud suficientes en las que se aprecien las fachadas, la cubierta y la urbanización de las calles que circunden la parcela. Estas fotografías serán al menos dos de cada uno de los aspectos indicados, tomadas desde posiciones diferentes y con una dimensión mínima de 10 x 15 cms.

6. Copia simple de la escritura de declaración de obra nueva en construcción y, en su caso, de división horizontal.

7. Certificados de las compañías suministradoras de los servicios de abastecimiento de agua, saneamiento, gas, electricidad y comunicaciones, acreditativos de la idoneidad de las acometidas efectuadas.

8. Impreso de autoliquidación, acreditativo de haber de ingresado las tasas correspondientes.

9. Certificados acreditativos del aislamiento acústico de los elementos verticales de la fachada y medianeras, del cerramiento horizontal y de los elementos de separación con salas que contengan fuentes de ruido.

10. Si se trata de una obra nueva, Certificación de Eficiencia Energética del edificio terminado.

11. Fotocopia de la presentación ante la oficina tributaria correspondiente del impreso normalizado Modelo 902N (o aquel que lo sustituya), de declaración catastral de nueva construcción.

Artículo 11.- Documentación necesaria para solicitar licencias de cambio de uso.

1. Instancia de solicitud para la obtención de licencia de cambio de uso, suscrita por el peticionario de la licencia o el representante legal, en caso de ser una persona jurídica.

2. Carta de pago del ingreso previo de la tasa por actuaciones urbanísticas e Impuesto de Construcciones, Instalaciones y Obras, en su caso.

3. Proyecto básico de Cambio de Uso (1 copia en papel y 1 en soporte digital), suscrito por facultativo competente, que refleje la edificación existente y el cambio de uso que se pretende y en el que se contengan las suficientes especificaciones técnicas para su informe, incluidas las que se refieren a las instalaciones necesarias en cumplimiento de la normativa sectorial de protección de incendios y Código Técnico de la Edificación y comunicación de acepto dirección.



Artículo 12.- Documentación necesaria para solicitar licencias de parcelación.

1. *Instancia de solicitud para la obtención de licencia de parcelación suscrita por el petitionerario de la licencia, o el representante legal, en caso de ser una persona jurídica.*

2. *Carta de pago del ingreso previo de la tasa por actuaciones urbanísticas.*

3. *Proyecto técnico de parcelación, por duplicado, suscrito por facultativo competente, con el siguiente contenido:*

a. *Memoria justificativa de las razones de la parcelación y de sus características en función de las determinaciones del Plan sobre el que se fundamente. En ella se describirá cada parcela original existente, las subdivisiones y agrupaciones intermedias y cada una de las nuevas parcelas resultantes, debiéndose hacer patente que éstas resultan adecuadas para el uso que el plan les asigna y, en su caso, si son aptas para la edificación.*

b. *Planos de estado actual a escala como mínimo 1/100 en suelo urbano y 1/1.000 en suelo urbanizable y no urbanizable, donde se señalen las fincas originarias y arbolados existentes y los usos de los terrenos, así como las edificaciones existentes y la edificabilidad consumida por éstas.*

c. *Planos de parcelación, a escala como mínimo 1/100 en suelo urbano y 1/1.000 en suelo urbanizable y no urbanizable sobre los planos de ordenación del Plan General de Ordenación Urbana vigente, en los que aparezcan perfectamente identificadas cada una de las parcelas resultantes según las condiciones señaladas por el Plan.*

4. *Informe de fijación de líneas, emitido por el Técnico Municipal, referido exclusivamente a la colindancia con propiedades públicas o incidencia de alineaciones del planeamiento.*

5. *Copia del título de propiedad e información catastral descriptiva y gráfica.*

Artículo 13.- Documentación necesaria para solicitar licencias para usos provisionales.

1. *Instancia de solicitud para la obtención de licencia de usos provisionales suscrita por el petitionerario de la licencia, o el representante legal, en caso de ser una persona jurídica.*

2. *Carta de pago del ingreso previo de la tasa por actuaciones urbanísticas e Impuesto de Construcciones, Instalaciones y Obras, en su caso.*

3. *Proyecto básico (1 copia en papel y 1 en soporte digital) suscrito por facultativo competente y comunicación de acepto dirección.*



4. Informe de fijación de líneas, emitido por el Técnico Municipal, si procediera en función del tipo de uso u obra.

5. Documento público en el que conste el compromiso expreso de renuncia a cualquier tipo de indemnización a la que pueda dar lugar la demolición o erradicación de las obras, según se desprende del artículo 191.5 de la Ley 16/2005 Urbanística Valenciana, que dispone que se pueden otorgar licencias para usos u obras provisionales no previstos en el Plan siempre que no dificulten su ejecución ni la desincentiven.

6. Documentación requerida por el art. 4 del R.D. 105/2008 de 2 de febrero, que regula la producción y gestión de residuos de construcción y demolición, en su caso.

Artículo 14.- Documentación necesaria para solicitar otro tipo de licencias.

1. Instancia de solicitud para la obtención de licencia suscrita por el peticionario de la licencia, o el representante legal, en caso de ser una persona jurídica.

2. Carta de pago del ingreso previo de la tasa por actuaciones urbanísticas e Impuesto de Construcciones, Instalaciones y Obras, en su caso.

3. Proyecto básico (1 copia en papel y 1 en soporte digital) suscrito por facultativo competente.

4. Informe de fijación de líneas, emitido por el Técnico Municipal, si procede.

5. Designación de un técnico competente responsable de la dirección de las obras y comunicación de acepto dirección.

6. Para el supuesto de actuaciones en fachadas, fotografía en color del estado actual de la misma con una dimensión mínima de 10 x 15 cms.

7. Documentación requerida por el art. 4 del R.D. 105/2008 de 2 de febrero, que regula la producción y gestión de residuos de construcción y demolición, en su caso.

B) DECLARACIONES RESPONSABLES.

Documentación necesaria a adjuntar a la declaración responsable.

Artículo 15.- Documentación a acompañar en las declaraciones responsables tipo I:

1. Carta de pago del ingreso previo de la tasa por actuaciones urbanísticas e Impuesto de Construcciones, Instalaciones y Obras.



2. Proyecto básico y de ejecución (1 copia en papel y 1 en soporte digital) suscrito por facultativo competente y visado por el correspondiente colegio profesional, que refleje la edificación existente y la reforma que se pretende.

3. Informe de fijación de líneas, si procede, emitido por el Técnico Municipal, en aras de determinar si el edificio se encuentra fuera de ordenación.

4. Si las actuaciones se refieren a usos provisionales se deberá aportar documento público renunciando a cualquier indemnización en caso de demolición o erradicación de las obras o usos provisionales.

5. Designación de un técnico competente responsable de la dirección de las obras y comunicación de acepto dirección.

Artículo 16.- Documentación a acompañar con carácter general en las declaraciones responsables tipo II:

1. Esquema técnico justificativo, incluyendo memoria descriptiva de las obras a realizar e identificando de forma precisa el emplazamiento mediante plano de situación en cartografía del Plan General, plano catastral o señalando la calle, su número de policía y, en su caso, el local o piso donde se pretende actuar, describiendo pormenorizadamente la actuación a realizar y formulando compromiso expreso de no disminuir con las obras las condiciones de habitabilidad de la vivienda a reformar.

2. Presupuesto desglosado y total (indicando detalle del IVA).

3. Referencia catastral del inmueble.

4. Justificante acreditativo de haber realizado el ingreso previo de la tasa correspondiente e Impuesto de Construcciones, Instalaciones y Obras.

5. Designación de un técnico competente responsable de la dirección de las obras, en caso de ser legalmente preceptivo y comunicación de acepto dirección.

Artículo 17.- Documentación a presentar en las declaraciones responsables de segunda ocupación.

Para la declaración responsable de segunda ocupación se deberá presentar:

1. Instancia suscrita por el propietario o su representante legal, con sus datos de identificación, en la que se declare bajo su responsabilidad que la edificación cumple con la normativa aplicable en materia de habitabilidad, y que se dispone a



ocuparla indicando el uso a que se destina, sin perjuicio de la facultad del Ayuntamiento de comprobar la veracidad de la declaración.

2. Fotocopia del DNI de la persona solicitante.

3. Fotocopia escritura.

4. Recibo del Impuesto de Bienes Inmuebles del período anterior a la fecha de la solicitud.

5. Copia del Libro del Edificio correspondiente.

6. Impreso de autoliquidación, acreditativo de haber ingresado las tasas correspondientes.

7. Certificado del facultativo competente de que el edificio o, en su caso, la parte del mismo susceptible de un uso individualizado, se ajusta a las condiciones que supusieron el otorgamiento de la primera o anterior licencia de ocupación a la que se solicita. Si el solicitante es inquilino o autorizado deberá aportar junto con todos los documentos señalados, fotocopia del contrato de arrendamiento o autorización relativa a la ocupación de la citada vivienda. La legalización de la obra y el uso residencial de aquellas edificaciones situadas en suelo no urbanizable cuya implantación se haya efectuado al margen de los procesos formalizados de urbanización y edificación y que hayan sido completamente acabadas antes del 20 de agosto de 2014, con independencia de la situación jurídico administrativa en la que se encuentren, y a salvo del contenido de las sentencias judiciales que sobre las mismas hayan recaído, que se deberán cumplir de acuerdo con lo que se disponga en las resoluciones de ejecución que los tribunales dicten, se regirá por lo dispuesto en los artículos 210 a 212 y concordantes de la Ley 5/2014, de 25 de julio, de ordenación del territorio, urbanismo y paisaje de la Comunitat Valenciana, modificada por la LEY 1/2019, de 5 de febrero, de la Generalitat."

C) COMUNICACIONES PREVIAS.

Artículo 18.- Documentación necesaria a adjuntar a la comunicación previa.

1. Instancia comunicando las obras que se tiene previsto ejecutar, que se encuentran dentro de los supuestos a los que por esta Ordenanza se someten a ese tipo de tramitación.

2. Carta de pago del ingreso previo de la tasa por actuaciones urbanísticas e Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras.

3. Identificación clara del interesado y del inmueble, con su número de policía.

4. Presupuesto desglosado y total.



CAPITULO IV

PROCEDIMIENTO Y RÉGIMEN JURÍDICO.

Artículo 19.- Señalamiento de alineaciones y rasantes.

1. Cuando así se solicite por el interesado, los servicios técnicos municipales, en informe topográfico plasmarán gráficamente las alineaciones y rasantes que afecten a cualquier parcela que las tenga establecidas.

2. En los proyectos de edificación y, en su caso, de obras ordinarias de urbanización que se sometan a licencia municipal, deberán indicarse con toda claridad y precisión las alineaciones correspondientes como elemento integrante de dichos proyectos, así como los terrenos susceptibles de cesión a viario o adquisición de sobrante de vía pública.

3. El documento relativo al señalamiento de alineaciones y rasantes será emitido en el plazo de un mes, a contar desde su entrada en el Registro Municipal.

4. Dicho documento tendrá vigencia en tanto no se modifique la ordenación urbanística. Su validez se extinguirá, en todo caso y automáticamente, cuando varíen las circunstancias urbanísticas que le afecten.

5. La solicitud de señalamiento de alineaciones y rasantes se realizará mediante instancia, adjuntando plano de situación de la parcela en la cartografía del Plan General y planos que dibujen el contorno de la finca objeto de informe y los diferentes elementos planimétricos que ayuden a su identificación.

Artículo 20.- Transmisibilidad de las licencias.

1. Las licencias urbanísticas son transmisibles, pero para que la transmisión surta plenos efectos deberá ser comunicada por escrito al Ayuntamiento. Sin perjuicio de la validez de la transmisión cuando la enajenación sea conforme a Derecho, el incumplimiento de esa obligación determinará la responsabilidad solidaria del anterior y el nuevo titular. El incumplimiento de esa obligación de comunicar no es causa de caducidad de la licencia.

2. Las licencias de urbanización y de edificación son transmisibles siempre que el adquirente comunique por escrito al Ayuntamiento su compromiso de ejecutar las obras conforme al contenido de la licencia urbanística concedida y al proyecto técnico presentado para el otorgamiento de la licencia.

3.- Las licencias de ocupación se transmiten con el inmueble al que se refieren, sin perjuicio de la obligación de renovar la licencia cuando se produzca la segunda o posteriores transmisiones de la propiedad y cuando sea necesario formalizar un nuevo contrato de suministro de agua, gas o electricidad, así como en las demás ocasiones previstas en la Ley.



Artículo 21.- Vigencia de las licencias.

1. Las licencias de edificación tendrán vigencia durante el plazo fijado en la resolución o acuerdo de otorgamiento. En el caso de las licencias de ocupación deberá procederse a la renovación en cualesquiera circunstancias establecidas en la Ley. Como regla general se establecen los siguientes plazos:

a. Obras de nueva planta y rehabilitaciones integrales: 6 meses para el inicio de las obras, 24 meses para su ejecución y 6 meses de interrupción máxima de las obras.

b. Resto de obras mayores: 3 meses para el inicio de las obras, 12 meses para su ejecución y 3 meses de interrupción máxima.

c. Obras menores: 1 mes para su inicio, 6 meses para su ejecución y 1 mes de interrupción máxima.

2. La caducidad se produce por el mero transcurso del plazo de tiempo fijado por la Ley, o el de la eventual prórroga otorgada por el Ayuntamiento. Agotados los plazos y las prórrogas que se concedan, el Ayuntamiento iniciará el procedimiento para declarar la caducidad de la licencia urbanística y la extinción de sus efectos, pudiendo ordenar como medida provisional la paralización de los actos amparados por la licencia.

3. La declaración de caducidad debe dictarse por el órgano municipal competente para el otorgamiento de la licencia urbanística, previa audiencia del interesado durante un plazo de 15 días, y debe notificarse en un plazo de tres meses desde el inicio del procedimiento, transcurrido el cual sin efectuarse la notificación, quedará sin efecto la medida provisional de paralización de las obras mencionada en el apartado anterior.

4. Una vez notificada la declaración de caducidad de la licencia, para comenzar o terminar los actos de uso del suelo para los que fue concedida, es preciso solicitar y obtener una nueva licencia urbanística. En tanto no sea otorgada, no pueden realizarse más obras que las estrictamente necesarias para garantizar la seguridad de las personas y bienes, y el valor de lo ya realizado, previa autorización u orden del Ayuntamiento. Con esas salvedades, las actuaciones urbanísticas realizadas después de haberse declarado la caducidad de la licencia se considerarán como no autorizadas, dando lugar a las responsabilidades correspondientes.

5. El Ayuntamiento podrá conceder prórrogas de los plazos de las licencias por una sola vez y por un nuevo plazo no superior al inicialmente acordado, siempre que la licencia sea conforme con la ordenación urbanística vigente en el momento de su otorgamiento.

6. Los plazos de iniciación, interrupción máxima y finalización de las licencias no determinan los de los elementos auxiliares de las mismas, que se ajustan tanto en



ocupación de vía pública como en afección de terceras parcelas, al específico plazo para el que se hayan autorizado.

Artículo 22.- Normativa aplicable.

1. El procedimiento para el otorgamiento de las licencias urbanísticas se tramitará y resolverá conforme a la legislación sobre régimen local y procedimiento administrativo común y a las reglas particulares previstas en la normativa urbanística autonómica y en esta ordenanza.

2. La legislación y el planeamiento urbanístico aplicables a las licencias serán los del momento de su concesión, salvo que ésta se produzca fuera del plazo legalmente establecido, en cuyo caso serán de aplicación las vigentes al tiempo de su solicitud.

Artículo 23.- Subsanación de las omisiones en la solicitud.

Si la documentación presentada estuviera incompleta o presentase deficiencias formales, se requerirá, por una sola vez, al solicitante para que la subsane, otorgándole un plazo de diez días prorrogable conforme a la legislación sobre procedimiento administrativo, con advertencia de que si así no lo hiciera se le tendrá por desistido de su petición, previa resolución o acuerdo expreso que deberá notificarse al interesado.

Artículo 24.- Proyectos básico y de ejecución.

Cuando se trate de una solicitud de licencia de edificación formulada aportando el proyecto básico, se procederá a otorgar la licencia una vez obtenidos los informes favorables. Se autorizará el inicio de las obras cuando el interesado presente un ejemplar del proyecto de ejecución visado por el Colegio Profesional correspondiente, o volante colegial en el que se haga constar que se cuenta con el proyecto de ejecución completo y la fecha de visado del mismo. Igual trámite será exigible para el Estudio de Seguridad y Salud y los restantes proyectos complementarios que, en su caso, se precisen para ejecutar las obras.

Artículo 25.- Finalización del procedimiento.

La resolución o acuerdo que de forma expresa ponga fin al procedimiento deberá ser adoptado y notificado dentro del plazo legalmente establecido. Una vez emitida la resolución estimatoria, el proyecto técnico exigible, debidamente identificado, formará parte de la licencia.



Artículo 26.- Especialidades de la licencia parcial.

1. Pueden otorgarse licencias de primera ocupación o utilización limitadas a las fases de las construcciones e instalaciones ejecutadas conforme a una previa licencia urbanística, siempre que se cumplan las siguientes condiciones:

a. Que las fases concretas del proyecto para cuya primera ocupación o utilización se solicite autorización resulten técnica y funcionalmente susceptibles de ser utilizadas de forma independiente sin detrimento de las restantes, a reserva de la subsanación o suplemento de éste en aspectos menores y complementarios pendientes de autorización administrativa.

b. Que en la ejecución del resto de las obras previamente autorizadas se estén cumpliendo, en el momento de la solicitud de licencia parcial, los plazos y las demás determinaciones que imponga la normativa aplicable.

c. Que, cuando el Ayuntamiento considere procedente exigirlo, el solicitante constituya una garantía en alguna de las formas previstas en la legislación de contratos de las Administraciones Públicas, para asegurar la correcta ejecución de las obras restantes.

2. También pueden otorgarse licencias de primera ocupación o utilización limitadas a partes de las construcciones e instalaciones que cumplan la normativa urbanística, cuando existan otras partes que no se ajusten a la misma en aspectos de detalle o escasa entidad, siempre que se cumplan las condiciones señaladas en las letras a) y c) del apartado anterior.

Artículo 27.- Licencias condicionadas.

En la resolución o acuerdo por la que se otorgue licencia urbanística, el Ayuntamiento puede imponer al solicitante el cumplimiento de condiciones derivadas de la normativa urbanística. Esas condiciones:

1. No pueden afectar al uso principal proyectado de forma que lleguen a impedir su efectivo desarrollo, ni en general implicar una alteración sustancial de la solicitud.

2. Cuando hayan de cumplirse en la finca a la que afecten, deben hacerse constar en el Registro de la Propiedad a los efectos previstos en la legislación hipotecaria.

Artículo 28.- Régimen de la declaración responsable.

El promotor, una vez efectuada bajo su exclusiva responsabilidad la declaración de que cumple todos los requisitos exigibles para ejecutar las obras, y presentada ésta ante el Ayuntamiento, estará habilitado para el inicio inmediato de las obras, sin perjuicio de las potestades municipales de comprobación e inspección de



los requisitos habilitantes para el ejercicio del derecho y de la adecuación de lo ejecutado al contenido de la declaración.

Artículo 29.- Desarrollo procedimental de la declaración responsable.

1. Una vez recibida, la declaración responsable y documentación presentada será analizada por el personal encargado de tramitar el procedimiento, pudiendo suceder que:

a. Si del examen formal de la documentación resulta que ésta está incompleta o mal cumplimentada, se informará al interesado de la documentación que debe completar. El requerimiento que se efectúe supondrá la prohibición de iniciar las obras o de realizar los actos correspondientes, de tratarse de omisiones o inexactitudes de carácter esencial. De no completarse o subsanarse la documentación presentada en el plazo establecido en el artículo 71 de la Ley 30/92 de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y Procedimiento Administrativo Común, se tendrá por desistido al interesado de su declaración responsable, lo cual será declarado en resolución o acuerdo expreso; en el cual se dispondrá la prohibición de iniciar las obras o de realizar los actos correspondientes, pudiendo decretarse incluso la paralización, previa audiencia del interesado, en tanto no se presente una nueva declaración ajustada a los requisitos establecidos, o la restauración de la legalidad urbanística.

b. Si del examen formal de la documentación se estima que la obra que se pretende ejecutar no ha de regirse por el procedimiento de declaración responsable, se requerirá al interesado a fin de que solicite la licencia de obras correspondiente, ajustándose al procedimiento establecido al efecto en la presente Ordenanza. El requerimiento que se efectúe supondrá la prohibición de iniciar las obras o de realizar los actos correspondientes, debiendo paralizarse las obras en el caso de que hayan sido iniciadas.

c. Si del examen de la documentación presentada se comprueba que la misma es formalmente completa, y no se aprecia inexactitud o incorrección aparente, se tendrá por recibida la declaración responsable; quedando sometida la actuación declarada a las potestades municipales de comprobación o inspección de los requisitos habilitantes para el ejercicio del derecho y de la adecuación de lo ejecutado al contenido de la declaración, en los términos establecidos en la legislación aplicable y en la presente Ordenanza. El Ayuntamiento podrá realizar ulteriores comprobaciones, tanto del contenido de la documentación técnica aportada, como de la obra realizada.

2. Siempre que no se incurra en alguno de los supuestos sujetos a licencia, las modificaciones de las obras objeto de declaración responsable que supongan una alteración de las condiciones o características de las mismas, requerirán la previa presentación en el Ayuntamiento de una declaración responsable complementaria, acompañada de la autoliquidación de la tasa correspondiente. Si las modificaciones en las obras suponen un aumento de su presupuesto, deberá presentarse autoliquidación complementaria del Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras.



3. *En la ejecución de las obras sometidas a tramitación de declaración responsable, deberá ser observada el resto de normativa local que puede verse afectada, y más en concreto la relativa a la reparación de aquellos desperfectos que se puedan originar en la vía pública. Asimismo, el promotor deberá comunicar al Ayuntamiento aquellas incidencias que se produzcan en la ejecución de las obras.*

Artículo 30.- Régimen de la comunicación previa a la ejecución de obras.

La presentación del documento de comunicación previa junto con la documentación exigida en esta Ordenanza, en el que el interesado comunica que las obras que tiene previsto realizar se encuentran incluidas en los supuestos que en esta norma se someten a ese régimen, habilitará al peticionario para la realización de las actuaciones descritas en la misma.

Artículo 31.- Obligaciones formales.

1. *El titular de una licencia o de una facultad adquirida mediante la presentación de Declaración Responsable, debe comunicar al Ayuntamiento las incidencias que surjan durante la ejecución de lo autorizado. En particular deberá comunicar el inicio de las obras, las interrupciones que surjan en ella y sus causas y la fecha de finalización de unas u otras. El incumplimiento de estos requisitos puede fundamentar la denegación de las prórrogas que se solicitasen de los plazos establecidos en las licencias.*

2. *Quienes se encuentren realizando las actuaciones autorizadas por los medios establecidos en la presente Ordenanza tienen la obligación de facilitar las inspecciones que el Ayuntamiento realice sobre las mismas. La negativa u obstrucción a ello podrá determinar la paralización de las obras o actuaciones en ejecución, mediante resolución o acuerdo adoptado por el órgano competente para ello.*

3. *En toda obra autorizada por los medios establecidos en esta Ordenanza debe tenerse a la vista, durante todo el proceso de ejecución de aquéllas, copia del título habilitante para las mismas: la licencia concedida expresamente o la solicitud formulando la Declaración Responsable o comunicación previa con el sello de presentación en el Registro municipal.*

CAPITULO V

ELEMENTOS AUXILIARES EN LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS

Las actuaciones reguladas en el presente Capítulo lo son respecto de su relación con el resto de actos contemplados en la presente Ordenanza, regulándose sus características y procedimientos estrictamente urbanísticos. En cuanto supongan ocupación de la vía pública, están sujetas a la expresa autorización municipal conforme a su normativa específica.



Artículo 32.- Ámbito objetivo y régimen jurídico.

1. Las ocupaciones de la vía pública derivadas de la ejecución de obras, tales como andamios, contenedores de escombros de obra, grúas y vallados de protección de obra, se regularán de conformidad con las condiciones que se establecen en la presente Ordenanza.

2. Con carácter general, las citadas ocupaciones se autorizarán o denegarán teniendo en cuenta la afluencia de peatones y vehículos, la existencia de vados, pasos peatonales, accesos y salidas de locales comerciales, y estarán sujetas, además de al cumplimiento de las condiciones dispuestas en esta Ordenanza, a la normativa de accesibilidad de espacios urbanos.

3. La presencia de estos elementos auxiliares tiene naturaleza accesoria de las actuaciones urbanísticas a las que sirven y las condiciones para su permanencia se ajustan a los plazos establecidos como máximos para aquéllas, sin perjuicio de la autorización por períodos inferiores, en cuyo caso prevalecerán éstos.

4. Finalizado el plazo para el que fueron autorizados o sus prórrogas, deberán ser inmediatamente retirados o desmontados, al menos en lo que ocupen vía pública, sea en vuelo, suelo o subsuelo, o bien cuando afecten a terceros inmuebles y así lo aconsejen los servicios técnicos municipales en protección de la seguridad, salubridad o tranquilidad ciudadanas.

Artículo 33.- Instalación de Andamios.

1. Características que deberá reunir la instalación de andamios:

a. En caso de montar marquesinas voladas sobre la calzada, éstas deberán tener un gálibo mínimo de 4'50 metros.

b. Si el andamio invade calzada o, aun quedando sobre la acera, se encuentra a menos de 30 cm de aquélla, deberá señalizarse con barreras de seguridad tipo bionda o similares, perfectamente balizadas.

c. Todos los elementos estructurales, auxiliares o de protección deberán tener la suficiente capacidad mecánica para resistir los esfuerzos a los que pueden estar sometidos.

d. Sólo serán autorizables aquellas instalaciones de andamios o estructura estabilizadora de fachada, en la vía pública, que cuenten con redes de protección u otros sistemas, que tanto horizontal como verticalmente, impidan que ningún objeto, herramienta o material puedan caer o proyectarse a la vía pública.

e. En ningún caso la instalación del andamio o de la estructura estabilizadora de fachada, dificultará la visibilidad de la señalización de tráfico en general, tales como los semáforos, placas y señales informativas, ni se impedirá el acceso a elementos de



control del propio tráfico, tales como armarios, reguladores, detectores o a los mismos semáforos.

f. Las redes de protección no deberán ofrecer resistencia al viento, para que no generen esfuerzos estructurales no previstos en el diseño y montaje del andamio.

2. Los autorizados vienen obligados especialmente a cumplir lo siguiente:

a. Adoptar cuantas medidas de seguridad y precauciones sean necesarias para salvaguardar la integridad física de las personas y de las cosas durante la realización de los trabajos.

b. Será responsabilidad del titular de la autorización todo daño material o personal que pueda ocasionarse como consecuencia del desarrollo de la obra o instalación.

c.- Deberán respetarse los accesos a la propiedad con la debida seguridad a los usuarios.

3. Documentación a presentar:

a. Plano de planta viaria que se proyecta ocupar con la instalación, con acotamiento de la acera y calzada (ancho del andamio, distancia a fachada y al bordillo, etc.), y con indicación del edificio donde se sitúa.

b. Planos de alzado y sección, que definan claramente el andamio, su altura, las afecciones a la vía pública, medidas de seguridad aplicadas, itinerario peatonal protegido, señalización en general y del obstáculo en calzada si lo hubiera, etc.

c. Certificado correspondiente de que la totalidad de lo proyectado se ajusta al Real Decreto 1627/97, sobre Seguridad y Salud en las Obras de Construcción, a la Ley sobre Tráfico, Circulación de Vehículos a Motor y Seguridad Vial, a la Ley de Accesibilidad y Supresión de Barreras Arquitectónicas y demás normas de obligado cumplimiento.

d. Plazo estimado de permanencia de la instalación.

e. Justificante acreditativo de haber realizado, en su caso, el ingreso previo de la tasa correspondiente, de acuerdo con lo establecido en la Ordenanza Fiscal vigente.

Artículo 34.- Vallados de protección de obra

1. Las zonas en las que se pretenda la ejecución de obras se delimitarán mediante unos vallados de protección que se situarán en límite con la vía pública, o, en su caso, en la zona que ocupe la obra, y ello en evitación de los posibles riesgos que pudiera entrañar la colocación de determinados elementos o instalaciones en el suelo o vuelo para cualquier usuario de la vía pública, sean peatones o tráfico rodado.



2. El cerramiento consistirá en una valla de suficiente estabilidad, cuyo aspecto no sea contrario al ornato o decoro público, que en caso de ser permeables deberán ser cubiertos, con el fin de evitar que el polvo u otros elementos lo traspasen.

3. Características de la instalación:

a. El espacio máximo que podrá ocuparse con la valla de protección será el determinado en la autorización de ocupación, en la que se tendrán en cuenta las condiciones de la vía y la naturaleza de la misma.

b. En ningún caso se permitirá que las vías públicas se vean afectadas por la instalación de elementos auxiliares para la ejecución de una obra, tales como poleas, tubos de evacuación de escombros, montacargas, etc., que no se encuentren en el perímetro del vallado de protección de la misma.

c. En cualquiera de los vallados de protección de obras deberá garantizarse un sistema de fijación que permita asegurar la estabilidad y seguridad del mismo. En el caso de ocupar calzada deberán quedar perfectamente señalizados, con el conocimiento de la Policía Local.

d. En ningún caso, la instalación del vallado dificultará la visibilidad de la señalización de tráfico en general, tales como los semáforos, placas y señales informativas, ni impedirá el acceso a elementos de control del propio tráfico, tales como armarios, reguladores, detectores o a los mismos semáforos.

e. Una vez retirado el vallado de obra se repondrá el pavimento afectado en la vía pública conforme a los criterios que determinen los servicios técnicos municipales en la autorización de la ocupación.

4. Documentación a presentar:

a. Plano de planta con ocupación de la vía pública, acotando los anchos de calzada y aceras, superficiando la zona a ocupar, grafiando mobiliario urbano o cualquier elemento que provoque el estrechamiento del paso peatonal.

b. Superficie a ocupar con el vallado.

c. Tiempo de permanencia previsto.

d. Justificante acreditativo de haber realizado, en su caso, el ingreso previo de la tasa correspondiente, de acuerdo con lo establecido en la Ordenanza Fiscal vigente.

Artículo 35.- Grúas en obras

1. La ocupación en vuelo de la vía pública con grúas-torre se entenderá autorizada con la concesión de la licencia correspondiente.



2. Documentación a presentar:

- a. Teléfono de contacto del Jefe de Obra y del Coordinador de Seguridad y Salud.*
- b. Fecha de montaje y fecha aproximada prevista para la retirada de la grúa.*
- c. Plano de emplazamiento.*
- d. Plano de planta acotado, grafiando radio de giro, ancho de calles etc., superficiando la zona de vía pública ocupada por el barrido del vuelo de la pluma de carga.*
- e. Copia del último recibo del seguro de responsabilidad civil de la grúa.*
- f. Copia de la autorización del organismo autonómico competente.*
- g. Copia del contrato de mantenimiento de la grúa.*

Artículo 36.- Contenedores.

1. Características de su instalación:

- a. Con carácter general se colocarán preferentemente dentro de la zona acotada dentro del vallado de obra, si así se ha solicitado. Si no fuera posible se colocarán en las calzadas, en las zonas de estacionamiento permitido, de modo que no sobresalgan de dicha zona, ni entorpezcan el tráfico de vehículos, y en caso de que la calle no cumpla tales condiciones, en las aceras, entre los alcorques de los árboles, cuando existan, y siempre que la acera mida como mínimo 3,00 metros.*
- b.- En calles sin zona de estacionamiento permitido y acera inferior a 3,00 metros, no se permitirá la instalación de contenedores frente al inmueble objeto de la obra, por lo que la evacuación se realizará mediante sacas normalizadas de 1 m3 de capacidad máxima o, si cabe la posibilidad, con instalación de contenedor en la esquina o chaflán más próximo, siempre y cuando exista zona de aparcamiento en el mismo.*
- c. En calles peatonales deberá mantenerse libre de obstáculos un carril de circulación para uso de vehículos de emergencia y acceso a la propiedad de particulares.*
- d. En todo caso, la instalación de contenedor se realizará en la zona permitida más próxima al emplazamiento de la obra que motive su colocación.*
- e. Por razones de seguridad para el tráfico y sin perjuicio de la demás señalización que en cada caso proceda, todos los contenedores que se sitúen en*



calzadas, cualquiera que sea el uso de éstas habrán de disponer, en sus partes más salientes, de elementos reflectantes, con una longitud mínima de 50 cm y una anchura de 10 cm, que incrementen su visibilidad en las horas nocturnas.

f. En aceras y calles peatonales, así como en calzada si fuera necesario, toda la superficie en que se apoye o pueda ser arrastrado el contenedor deberá quedar protegida con palastro de 10 mm de espesor como mínimo, así como, en zonas peatonales, el recorrido de los vehículos de recogida de los contenedores.

g. En ningún caso podrán ser colocados total o parcialmente sobre las tapas de acceso de servicios públicos, sobre bocas de incendios, alcorques de los árboles ni, en general, sobre ningún elemento urbanístico cuya utilización pudiera ser dificultada en circunstancias normales o en caso de emergencia.

h. Al finalizar la jornada laboral, el contenedor deberá taparse inmediatamente con algún elemento de cierre que impida la producción de polvo, la salida de materiales o el depósito de otros residuos.

i. Los contenedores a instalar en vía pública deberán cumplir lo preceptuado en la legislación vigente sobre protección del medio ambiente, transportes y vertidos de tierras y escombros.

2. Documentación a presentar:

a. Datos de identificación y domicilio del interesado, teléfono de contacto y dirección de correo electrónico.

b. Fecha de instalación y retirada prevista.

c. Datos del inmueble afectado por las obras.

d. Justificante acreditativo de haber realizado, en su caso, el ingreso previo de la tasa correspondiente, de acuerdo con lo establecido en la Ordenanza Fiscal vigente.

Artículo 37.- Acopios de materiales.

1. Por regla general los acopios de materiales necesarios para la ejecución de las obras autorizadas se realizarán dentro de la parcela en la que se llevan a cabo las mismas. Excepcionalmente y en casos justificados podrán realizarse dichos acopios en la vía pública.

2. Características de su disposición:

a. Con carácter general se colocarán preferentemente dentro de la zona acotada dentro del vallado de obra, si así se ha solicitado. Si no fuera posible se colocarán en las calzadas, en las zonas de estacionamiento permitido, de modo que no sobresalgan de dicha zona, ni entorpezcan el tráfico de vehículos, y en caso de que



la calle no cumpla tales condiciones, en las aceras, entre los alcorques de los árboles, cuando existan, y siempre que la acera mida como mínimo 3,00 metros.

b. En calles sin zona de estacionamiento permitido y acera inferior a 3,00 metros, no se permitirá la disposición de acopios frente al inmueble objeto de la obra si no se garantiza un espacio de paso peatonal mínimo en acera de 1,20 metros, debiendo en caso contrario de realizarse en la esquina o chaflán más próximo, siempre y cuando exista zona de aparcamiento en el mismo.

c. En calles peatonales deberá mantenerse libre de obstáculos un carril de circulación para uso de vehículos de emergencia y acceso a la propiedad de particulares.

d. En todo caso, el acopio se realizará en la zona permitida más próxima al emplazamiento de la obra que motive su colocación.

e. En cuanto a protección y señalización se estará a lo dispuesto en artículo siguiente.

f. En ningún caso podrán acopiarse materiales total o parcialmente sobre las tapas de acceso de servicios públicos, sobre bocas de incendios, alcorques de los árboles ni, en general, sobre ningún elemento urbanístico cuya utilización pudiera ser dificultada en circunstancias normales o en caso de emergencia.

2. Documentación a presentar:

a. Datos de identificación y domicilio del interesado, teléfono de contacto y dirección de correo electrónico.

b. Fecha de acopio y retirada prevista.

c. Datos del inmueble afectado por las obras.

d. Justificante acreditativo de haber realizado, en su caso, el ingreso previo de la tasa correspondiente, de acuerdo con lo establecido en la Ordenanza Fiscal vigente.

Artículo 38.- Protección y señalización de las obras en la vía pública.

A los efectos de esta Ordenanza, los elementos de protección y señalización de las obras en la vía pública deben cumplir las siguientes condiciones:

a. Los andamiajes, zanjas o cualquier otro tipo de obras en la vía pública deberán señalizarse y protegerse mediante barreras estables y continuas que permanecerán iluminadas toda la noche, disponiéndose las mismas de manera que ocupen todo el perímetro de los acopios materiales, zanjas, calicatas u obras análogas, y separadas de ellas al menos 0'5 metros.



b. No se utilizarán cuerdas, cables, mallas o similares, como elementos de protección.

c. Las protecciones estarán dotadas de luces rojas que permanecerán encendidas toda la noche.

d. Cuando las obras afecten a las condiciones de circulación de un itinerario peatonal, deberán adoptarse las medidas necesarias, con el fin de que el itinerario pueda ser utilizado por personas con movilidad reducida. Deberá garantizarse una banda libre peatonal practicable de, al menos, 1,20 metros.

e. La valla de protección deberá tener los elementos longitudinales escalonados de forma que la altura mínima y máxima respecto al suelo sea de 0'15 metros y 0'90 metros, respectivamente.

f.- Los andamios, barandillas u otros elementos similares situados en el itinerario peatonal no deben presentar aristas vivas o salientes sin protección, en los que pueda producirse choque o golpe, al menos, por debajo de 2'20 metros. Cuando no sea posible garantizar los requisitos anteriores, debe existir un itinerario alternativo practicable y se señalizará su situación desde todos los accesos a la zona de obras.

DISPOSICIONES ADICIONALES

Primera.- Visado de proyectos.

1.- En lo referente al visado de proyectos técnicos para la realización de las actuaciones contempladas en esta Ordenanza, se estará a lo dispuesto en la normativa aplicable: en la actualidad el Real Decreto 1000/2010 de 5 de agosto, sobre el visado colegial obligatorio y en lo sucesivo la norma que pudiera sustituirle.

2.- En los casos en que, en aplicación de la normativa aplicable, se admita la presentación de proyecto técnico sin visar, se sustituirá el visado por una declaración del técnico autor del proyecto, expresando su número de colegiado y la corrección formal del proyecto con arreglo a la normativa aplicable.

Segunda.- Aclaración e interpretación del contenido de la Ordenanza.

1.- Las referencias a determinadas normas en vigor que se realizan en el texto de esta Ordenanza quedarán automáticamente sustituidas por las normas que deroguen a aquéllas, sin necesidad de acometer por ello modificación de la Ordenanza.

2.- El órgano municipal competente dictará las instrucciones necesarias en orden a la progresiva e inmediata adaptación de los preceptos de la Ordenanza a los cambios que se vayan produciendo. Asimismo resolverá las dudas y cuestiones interpretativas que surjan en su aplicación. El contenido de estas instrucciones que se



insertarán en la página web municipal, se irá incorporando a la Ordenanza en las sucesivas modificaciones de la misma.

DISPOSICIÓN DEROGATORIA.

La presente Ordenanza derogará a su entrada en vigor la totalidad de las normas municipales de igual o inferior rango que pudieran entrar en contradicción con el contenido de la misma.

DISPOSICIÓN FINAL.

Esta Ordenanza entrará en vigor a los 15 días de su completa publicación en el Boletín Oficial de la Provincia.

Contra el presente Acuerdo, conforme al artículo 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, se podrá interponer por los interesados recurso contencioso-administrativo, en el plazo de dos meses contados a partir del día siguiente al de la publicación de este anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia, ante el Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad Valenciana, con sede en Elche.”

En Catral, El Alcalde-Presidente

D. Pedro ZAPLANA GARCÍA

DOCUMENTO FIRMADO DIGITALMENTE