

## **ORDENANÇA REGULADORA DE LES LLICÈNCIES URBANÍSTIQUES I ALTRES ACTES URBANÍSTICS MUNICIPALS**

(Aprovada en sessió plenària celebrada el 25-02-2008, publicat text íntegre en el BOP núm. 142 de 16 de juny de 2008.

Inclou modificació aprovada en sessió plenària de 25-06-2013 i publicada en el BOP núm. 209 de 03 de setembre de 2013).

<b>PREÀMBUL.....</b>	<b>3</b>
<b>CAPÍTOL I. DISPOSICIONS GENERALS.....</b>	<b>6</b>
Article 1. Naturalesa i objecte de l'Ordenança.....	6
Article 2. Contingut.....	6
<b>CAPÍTOL II. INFORMACIÓ URBANÍSTICA.....</b>	<b>7</b>
Article 3. Dret d'informació dels ciutadans.....	7
Article 4. Formes que pot adoptar la informació urbanística municipal.....	7
Article 5. Informació ordinària.....	7
Article 6. Informació escrita genèrica.....	7
Article 7. Informació escrita específica. Informe municipal de compatibilitat urbanística. Informe municipal previ a l'Autorització Ambiental Integrada i certificat municipal de compatibilitat urbanística.....	8
Article 8. Senyalament d'alineacions i rasants.....	8
Article 9. Cèdula de Garantia Urbanística.....	8
Article. 10. Cèdula Territorial d'Urbanització.....	9
<b>CAPÍTOL III. SOL·LICITUDS DE LLICÈNCIES URBANÍSTIQUES.....</b>	<b>10</b>
Article 11. Actes subjectes a l'obtenció de llicències urbanístiques.....	10
Article 12. Actes que requereixen d'intervenció administrativa.....	10
Article 13. Documentació necessària per a la sol·licitud de llicències de parcel·lació i declaració de no necessitat de la llicència.....	12
Article 14. Documentació necessària per a la sol·licitud de llicència d'obra major.....	13
Article 15. Documentació necessària per a la sol·licitud de llicència d'obra menor.....	15
Article 16. Documentació necessària per a la sol·licitud de llicència d'intervenció en edificis catalogats.....	16
Article 17. Documentació necessària per a la sol·licitud de llicència de primera ocupació.....	16
Article 18. Documentació necessària per a la sol·licitud de llicència de segona i posteriors ocupacions.....	18
Article. 19. Especialitats de la llicència de primera ocupació parcial.....	18
Article. 20. Contractació de servicis.....	19
Article 21. Documentació necessària per a la sol·licitud d'alineacions i rasants.....	19
Article 22. Documentació necessària per a la sol·licitud de Cèdula de Garantia Urbanística..	20
Article 23. Documentació necessària per a la sol·licitud de llicència d'obres i usos provisionals. ....	20
Article 24. Certificats de Compatibilitat Urbanística.....	20
Article 25. Documentació mínima necessària per a la tramitació de les llicències i comunicacions ambientals.....	21
<b>Secció Primera: Obligacions dels titulars de les llicències.....</b>	<b>24</b>
Article 26. Obligacions materials.....	24
Article 27. Obligacions formals.....	25
<b>Secció Segona. Procediments per a la resolució de llicències.....</b>	<b>26</b>
Article 28. Procediment per a la resolució de llicència de parcel·lació.....	26
Article 29. Procediment per a la resolució de llicència d'obra major.....	26
Article 30. Procediment per a la resolució de llicència d'intervenció en edificis catalogats o en tràmit de catalogació.....	29
Article 31. Procediment per a la resolució de llicència d'obra menor.....	30
Article 32. Procediment per a la resolució de llicències de primera ocupació.....	32
Article 33. Procediment per a la resolució de llicències de segona i posteriors ocupacions....	33

Article 34. Actuacions bàsiques per a la resolució i tramitació de les llicències i comunicacions ambientals.....	33
Article 35. Procediments per a la resolució de llicència ambiental i comunicació ambiental....	33
Article 36. Llicència d'obertura i acta de comprovació favorable.....	34
Article 37. Altres aspectes relatius al procediment de resolució de llicències.....	34
Article 38. Inscripció de les Cèdules de Garantia Urbanística i llicències en el Registre Municipal d'Urbanisme.....	35
<b>DISPOSICIONS ADDICIONALS.....</b>	<b>36</b>
PRIMERA- Remissió a normes sectorials.....	36
SEGONA. Interpretació de la present Ordenança.....	36
TERCERA. Normalització documental.....	36
QUARTA. Gestió de residus procedents d'obres.....	36
<b>DISPOSICIÓ TRANSITÒRIA.....</b>	<b>37</b>
<b>DISPOSICIÓ FINAL.....</b>	<b>37</b>
<b>ANNEXOS.....</b>	<b>37</b>
ANNEX I. OBRES SOTMESES A RÈGIM DE LLICÈNCIA D'OBRES MENORS.....	37
ANNEX II. OBRES SUBJECTES A RÈGIM DE COMUNICACIÓ PRÈVIA, AMB PRESENTACIÓ DE LA DOCUMENTACIÓ TÈCNICA QUE S'ESPECIFICA.....	39
ANNEX III. OBRES SUBJECTES A RÈGIM DE POSADA EN CONEIXEMENT SENSE NECESSITAT DE PRESENTAR DOCUMENTACIÓ COMPLEMENTÀRIA (RÈGIM D'ASSABENTAT).....	41
ANNEX IV. LLICÈNCIA AMBIENTAL.....	41
ANNEX V. LLICÈNCIA D'OBERTURA.....	43
ANNEX VI. COMUNICACIÓ AMBIENTAL.....	43

## PREÀMBUL

Amb vista a la potestat normativa dels municipis, convé precisar, en primer terme que els articles 137 i 140 de la Constitució Espanyola estableixen la potestat d'autoorganització dels municipis en els quals està dividit el territori nacional, disposant estos d'autonomia per a la gestió dels seus respectius interessos i competències.

Esta ordenança és una manifestació d'esta potestat normativa municipal.

En el concret àmbit de la potestat urbanística, entesa esta com l'acció de govern del territori, s'ha reflectit clarament la capacitat d'acció i configuració normativa dels municipis.

Dins dels límits als quals queda subjecta esta acció normativa la present Ordenança pretén regular una de les activitats administratives que, en relació amb les competències urbanístiques resulta més transcendent als ciutadans com és la resolució de llicències urbanístiques d'edificació, construcció, ús del sòl i de l'edificat.

Les exigències de modernització administratives requereixen la implantació de nous sistemes informàtics i telemàtics d'informació territorial, i en tot cas les noves necessitats que imposa la modernització de l'administració establida entre altres, en la Llei 16/2005 de 30 de Desembre, de la Generalitat, Urbanística Valenciana (LUV) fan necessari emprendre una labor de modernització i agilitació d'estos procediments administratius, convertint els processos de sol·licitud i resolució de llicències en una activitat àgil, còmoda i transparent, sense perjudici de la seguretat jurídica que ha de presidir l'acció administrativa, tot això d'acord amb el nivell que ha d'exigir-se a l'activitat de prestació de servicis administratius en el segle XXI.

Conseqüència de tot l'anterior, s'estableixen en la present Ordenança els tràmits, el procediment i la documentació necessària per a la tramitació i resolució de les llicències urbanístiques d'edificació, construcció, ús del sòl i de l'edificat, així com el règim jurídic aplicable, intentant garantir que la documentació que ha d'acompanyar als projectes presentats pels professionals així com la resta de la documentació exigible pugua ser coneguda i obtinguda amb facilitat i publicitat, entre altres, mitjançant la seua inserció en les pàgines oficials de l'Ajuntament de Puçol.

Així, la regulació de la present Ordenança, recull, entre altres, els següents *aspectes destacables*:

**a.- En matèria d'informació urbanística**, es concreten els drets dels ciutadans i el funcionament dels Servicis Municipals corresponents, excloent expressament qualsevol pronunciament en qüestions d'ordre civil.

Destaca així mateix, la regulació de la informació municipal a subministrar prèviament a la sol·licitud d'autoritzacions ambientals integrades a la conselleria competent –dins de les recents novetats introduïdes en relació amb les comunicacions i llicències ambientals, així com l'obligatorietat de disposar del senyalament d'alineacions i rasants oficials prèviament a la llicència d'edificació en uns certs casos (art. 8). Esta previsió té per objecte facilitar als sol·licitants d'estes llicències tota la informació necessària per a l'elaboració dels projectes, coneixent a priori la necessitat de tramitar expedients de cessions dotacionals -de manera prèvia o simultània a la llicència d'obra i evitant així la dilatació dels seus tràmits- i aportar al costat de la llicència d'obra el corresponent projecte d'urbanització i finançament d'este, en cas d'actuacions aïllades.

Finalment, es recullen les novetats introduïdes per la Llei Urbanística Valenciana 16/2005 en matèria de cèdules de garantia urbanística, especificant la documentació necessària per a la seua tramitació a l'efecte de facilitar la informació necessària als ciutadans quant a les actuacions a realitzar, així com la seua publicitat a través del registre municipal d'urbanisme, tot això en garantia de l'exercici dels seus drets conforme a la normativa aplicable (arts. 9 i 39).

**b.- En matèria de sol·licituds de llicències urbanístiques i procediment d'otorgament**, quant a la documentació a aportar en relació amb les sol·licituds de llicència, l'Ordenança recull les noves exigències documentals derivades de la Llei 3/2004 d'Ordenació i Foment de la Qualitat de l'Edificació (LOFQE), la Llei del Sòl No Urbanitzable 10/2004 i la Llei Urbanística Valenciana 16/2005 (LUV) i el seu Reglament aprovat per Decret 67/2006 modificat per Decret 36/2007 del Consell (ROGTU) i a la llei 2/2006 de Prevenció de la Contaminació i Qualitat Ambiental, fonamentalment.

Així mateix la regulació del procediment administratiu corresponent, els terminis màxims de resolució i les causes d'interrupció d'este, així com la reproducció del règim legal del silenci administratiu i els requisits essencials la falta de compliment dels quals impedeix la producció dels efectes estimatoris a falta de resolució expressa, dota de transparència l'actuació administrativa, convertint-se en una garantia per als ciutadans.

Igualment procedeix ressenyar la incorporació del projecte d'urbanització i el projecte d'instal·lació de garatges al projecte tècnic d'obra per a la seua autorització simultània.

Així mateix, el procediment de tramitació de les llicències d'obra major recull el tràmit de comprovació documental preliminar amb comunicació de deficiències per a la millora de la sol·licitud, amb independència de les deficiències de fons. El mateix permet als interessats que presenten els projectes a través del Registre d'Entrada auxiliar del Departament d'Urbanisme per a obtenir una resposta immediata de l'Administració quant als defectes detectats en la seua sol·licitud, prèvia una succinta revisió i sense perjudici d'un posterior estudi de fons de la petició. Este mecanisme facilita l'esmena de tràmits previs i preceptius a la concessió de la llicència principalment, respecte a les llicències d'obra major o d'actuacions aïllades, els relacionats amb les cessions dotacionals que són de tramitació independent a Esta o el projecte d'urbanització i finançament d'este, entre altres.

D'una altra part, la present Ordenança en els seus articles 29.2 i 37 ve a regular la repercussió de les **autoritzacions i informes preceptius d'altres Administracions públiques** en el procediment de tramitació de les llicències, distingint aquells que han de ser aportats pels interessats i els que han de ser sol·licitats d'ofici i la documentació que per a això ha de presentar l'interessat, diferenciant també aquells sense els quals no es pot otorgar llicència, d'aquells concurrents l'obtenció dels quals és requisit previ per a iniciar les obres, no impedit la seua manca otorgar la llicència condicionada a esta obtenció.

L'esmentat article, finalment, regula la necessària articulació del procediment d'otorgament de llicència d'obra major i el procediment de llicències ambientals, incorporant les exigències legals de resolució única de totes dues sol·licituds. Així mateix l'Ordenança estableix la tramitació de tots dos procediments com a peces separades però coordinades, de manera que considera defecte essencial que paralitza el procediment la falta de sol·licitud i documentació preceptiva de l'altre, interrompent-se els terminis màxims de resolució. També queden interromputs estos terminis màxims quan algun dels procediments es trobe pendent d'esmena de tràmits preceptius, encara que en l'altre es troben emplenats íntegrament.

Així mateix, la present Ordenança incorpora les recents novetats legislatives en matèria de procediments i documentació relatives a comunicació, llicència ambiental i llicència d'obertura i acta de comprovació favorable, sistematitzant els tràmits per a facilitar el seu accés als ciutadans.

D'una altra part i en relació amb les **obres menors**, inspirada pel principi de celeritat, eficàcia i supressió de tràmits innecessaris, la present Ordenança reconduïx com a obres menors aquelles actuacions relacionades en els annexos I, II i III de l'Ordenança i introdueix novament la distinció de tres classes d'intervenció administrativa segons la seua major o menor intensitat i en funció de l'objecte del sol·licitat, recollint la pràctica ja imposada en altres municipis: la llicència d'obra menor, la comunicació prèvia amb presentació de la documentació tècnica que s'especifica i el règim de posada en coneixement sense necessitat de presentar documentació complementària. En el règim de comunicació prèvia amb documentació complementària la sol·licitud ha de revisar-se dins dels cinc dies següents i les obres sol·licitades, quan s'haja presentat la documentació completa, podran iniciar-se a partir del sisé dia a partir de la recepció d'aquella en el Registre Municipal en tant no s'habiliten mitjans telemàtics, incloent-se posteriorment en el Registre Municipal d'Urbanisme mitjançant relació mensual ratificada per l'òrgan unipersonal de govern competent. Les obres subjectes al règim de posada en coneixement o assabentat podran iniciar-se al tercer dia de la seua comunicació, en els termes de l'article 31 i altres de la present Ordenança. S'alleuja així als interessats de tràmits administratius en relació amb la petició d'estes autoritzacions, traslladant a l'Administració municipal a través dels seus servicis d'inspecció, les tasques de comprovació a posteriori. Com a clàusula de tancament, es preveu la impossibilitat, en qualsevol cas, d'adquirir facultats contràries a l'ordenament jurídic, de conformitat amb la normativa vigent.

Així mateix i amb independència del seu caràcter d'obra major o menor, es regulen amb règim específic les llicències d'intervenció en edificis catalogats o en tràmit de catalogació (arts. 12-16, regulant la necessitat d'incloure en el Projecte tècnic, quan comporte demolició i la mateixa siga compatible amb el seu règim de protecció, les obres de nova planta a realitzar, fonamentalment.

S'especifiquen igualment els supòsits legals en què s'exigeix prèvia obtenció de llicència de primera ocupació o de segona i posteriors ocupacions, la seua documentació específica i el seu procediment de tramitació corresponent. En particular es recullen les previsions legals de manera que, quan existisquen garatges comunitaris, prèvia comprovació municipal de la seua adequació al projecte tramitat al costat de la llicència d'obra major, la llicència d'ocupació habilita el seu ús, considerant-se implícita en ella l'acta de comprovació favorable de la instal·lació. Igualment, dins del tràmit de la llicència d'ocupació es verifica la devolució de les garanties prestades amb vista a la urbanització i edificació simultània. Així mateix destaca la regulació de les especialitats pròpies de la llicència de primera ocupació parcial i les cauteles prèvies a la seua concessió, de conformitat amb l'habilitació legal establida en la LOFQE i la LUV5.

Així mateix, altres aspectes d'interés regulats per la present Ordenança es concreten en la regulació de les obligacions dels titulars de les llicències; la subjecció expressa de la instal·lació de grues que exigirà llicència municipal remetent-se a les determinacions de l'ordenança pròpia que les regula. També es regula la presentació del Projecte d'Execució i tràmits administratius a realitzar, la necessitat de prèvies autoritzacions i concessions sobre el domini públic, la pròrroga de les llicències i el desistiment i caducitat.

Finalment, les seues Disposicions Addicionals regulen la facultat municipal d'interpretació de l'Ordenança, l'habilitació a l'Alcaldia Presidència per a la normalització de sol·licituds, documentació i procediments.

## **CAPÍTOL I. DISPOSICIONS GENERALS**

### **Article 1. Naturalesa i objecte de l'Ordenança**

El present document té naturalesa jurídica d'ordenança municipal, i ve redactada, entre altres motius per l'entrada en vigor de la nova normativa reguladora de les llicències urbanístiques.

Constitueix l'objecte d'esta, la regulació del procediment d'intervenció administrativa necessària per a l'otorgament de llicències i autoritzacions administratives de contingut urbanístic, i la determinació de la documentació necessària que ha d'acompanyar a tota sol·licitud de llicència.

També té per objecte l'aprovació dels impresos-models normalitzats de sol·licitud de les llicències urbanístiques en compliment del que es disposa en el D. 67/2006, de 19 de maig pel qual s'aprova el Reglament d'Ordenació i Gestió Territorial i Urbanística.

### **Article 2. Contingut**

El contingut concret d'esta Ordenança es refereix a la documentació que ha d'acompanyar-se a la sol·licitud de llicències urbanístiques i activitats connexes que s'expressen a continuació, així com als actes que integren els procediments corresponents.

Els referits procediments són:

- Informació urbanística.
- Llicències d'obra major.
- Llicència d'intervenció en edificis catalogats o en tràmit de catalogació.
- Llicències d'obra menor.
- Llicències de primera, segona i posteriors ocupacions d'edificis.
- Llicències de parcel·lació o segregació i declaració de la seua no necessitat.
- Llicència ambiental.
- Comunicació ambiental.
- Llicència d'obertura i acta de comprovació favorable.

## CAPÍTOL II. INFORMACIÓ URBANÍSTICA

### Article 3. Dret d'informació dels ciutadans.

1. Qualsevol persona té dret a rebre informació urbanística de l'Ajuntament sobre el contingut i estat de tramitació de qualsevol pla o projecte urbanístic l'expedient del qual es trobe iniciat o acabat, així com del règim urbanístic de qualsevol parcel·la o zona del terme municipal, excloent-se del seu objecte qualsevol qüestió d'ordre civil.
2. Qui acredite ostentar un interès directe i legítim en un expedient urbanístic de contingut no general (llicències etc.), tindrà dret a examinar-ho i a obtenir informació sobre este, en els termes expressats en l'apartat anterior. Este dret haurà de ser exercit amb ple respecte a la normativa vigent relativa a la protecció de dades de caràcter personal. Els interessats podran sol·licitar de l'Administració que unes certes dades de caràcter personal gaudisquen de confidencialitat a l'efecte de la seua publicitat. En matèria ambiental, conforme a la Llei 27/2006, de 18 de juliol, es presumeix la confidencialitat de les dades personals, llevat que la persona interessada a qui concernisquen haja consentit en el seu tractament o revelació.

### Article 4. Formes que pot adoptar la informació urbanística municipal.

1. La informació que l'Ajuntament proporcione als ciutadans adoptarà les següents formes:
  - a) Informació ordinària: consultes, vistes d'expedients i obtenció de còpies de documents.
  - b) Informació escrita genèrica: contestació escrita a consultes concretes que plantegen els interessats per escrit presentat en el Registre Municipal.
  - c) Informació escrita específica.
  - d) Senyalament d'alineacions i rasants.
  - e) Cèdula de Garantia Urbanística.
2. La prestació dels servicis indicats reportarà l'abonament de les taxes fixades sobre este tema en l'Ordenança Fiscal corresponent. Este abonament, que serà previ a l'obtenció del sol·licitat, es formalitzarà mitjançant autoliquidació, l'imprés de la qual serà facilitat per l'Ajuntament.

### Article 5. Informació ordinària.

1. L'Ajuntament habilitarà els mitjans necessaris per a proporcionar la informació urbanística general sobre règim urbanístic, examen d'expedients que es troben exposats al públic i situació administrativa d'expedients que es troben en tramitació. Esta informació es proporcionarà durant, almenys, 2 hores, com a mínim, tres dies per setmana, sense cita prèvia.
2. Per a l'examen d'expedients ja conclusos, així com per a la consulta sobre alguna qüestió específica amb personal tècnic concret, l'interessat podrà personar-se a l'Ajuntament els dies de visita establits, que com a mínim serà 3 hores un dia a la setmana. En tot cas s'atendrà la petició en un termini no superior a 15 dies.

L'obtenció de còpia de projectes o de documents d'expedients, se sotmetrà a petició prèvia per escrit, que haurà de ser atesa en un termini màxim de 15 dies, comptats des de la data de l'abonament de les taxes corresponents, llevat que circumstàncies especials (quantitat o complexitat del material a reproduir, coincidència de sol·licituds, etc.) ho impedisquen, i en este cas es procurarà atendre la petició amb la major diligència possible, i sempre en el termini d'UN MES.

### Article 6. Informació escrita genèrica.

1. L'Ajuntament contestarà per escrit a quantes sol·licituds d'informació urbanística se li sol·liciten mitjançant escrit presentat en el Registre Municipal.
2. Quan així se sol·licite per l'interessat, la contestació municipal adoptarà la forma de **certificat**, l'expedició del qual reportarà les taxes corresponents.
3. A l'efecte de la redacció dels projectes d'obres ordinàries d'urbanització a què es refereix la present Ordenança, podrà instar-se de l'Ajuntament **consulta vinculant** sobre les condicions necessàries per a la conversió d'una parcel·la en solar. Esta consulta serà resolta i evacuada, previ informe, en el termini màxim **d'un mes** des de la data de la seua presentació en el Registre Municipal.

**Article 7. Informació escrita específica. Informe municipal de compatibilitat urbanística. Informe municipal previ a l'Autorització Ambiental Integrada i certificat municipal de compatibilitat urbanística.**

1. Prèviament a la sol·licitud d'autorització ambiental integrada, i de conformitat amb l'article 25 de la Llei 2/2006, el titular de la instal·lació haurà de sol·licitar en este Ajuntament l'expedició d'un informe acreditatiu de la compatibilitat del projecte amb el planejament urbanístic i, en el seu cas, amb les ordenances municipals relatives a este, d'acord amb el que es disposa en l'article 15 de la Llei 16/2002, d'1 de juliol, de Prevenció i Control Integrats de la Contaminació. La documentació que haurà d'acompanyar-se, de conformitat amb la Llei 2/2006, serà la que estableix a este efecte el Reglament que la desenvolupa (D. 127/2006).
2. L'òrgan competent per a resoldre l'autorització ambiental integrada sol·licitarà a l'Ajuntament l'informe previst en l'article 30 de la Llei 2/2006. Este informe té caràcter preceptiu i vinculant quan siga desfavorable o establisca condicionaments necessaris en l'àmbit de les competències municipals, i haurà de ser emés en el termini de trenta dies des de la recepció de l'expedient. L'informe haurà de ser motivat i contindre els pronunciaments relatius a l'adequació de la instal·lació analitzada a tots aquells aspectes ambientals de l'activitat que siguen de competència municipal, en particular els relatius a sorolls, vibracions, calor, olors i abocaments al sistema de sanejament o clavegueram municipal i, en el seu cas, els relatius a incendis, seguretat o sanitaris.
3. Prèviament a l'otorgament de la llicència d'obra vinculada a una Autorització Ambiental Integrada, haurà de constar otorgada expressament esta última, com a requisit per a poder resoldre sobre la primera.

**Article 8. Senyalament d'alineacions i rasants.**

1. Quan així se sol·licite per l'interessat, en informe topogràfic es plasmaran gràficament les alineacions i rasants oficials que afecten qualsevol parcel·la que conforme a l'ordenació vigent les tinga establides.
2. En les parcel·les que no donen enfront d'una via ja urbanitzada conforme a les condicions establides en l'ordenació vigent, en les quals el planejament en vigor establisca modificació de les alineacions anteriors, o en aquelles que estiguen afectades per cessions de viari previst en el planejament i en la zona de les Urbanitzacions Alfinach i Monestirs, serà obligatori disposar del senyalament d'alineacions i rasants oficials, com a requisit previ a la sol·licitud de llicència d'edificació.
3. En els projectes d'edificació i, en el seu cas, d'obres ordinàries d'urbanització que se sotmeten a llicència municipal, hauran d'indicar-se amb tota claredat i precisió les alineacions i rasants corresponents com a element integrant d'estos projectes.
4. L'Ajuntament incorporarà a l'informe que s'expedisca, conforme a l'apartat 1 d'este article, **còpia en suport informatitzat** de les mateixes per a la seua incorporació al projecte tècnic, en el seu cas.
5. El termini màxim de resolució d'este expedient serà de 20 dies.

**Article 9. Cèdula de Garantia Urbanística.**

1. L'Ajuntament expedirà, mitjançant Decret de l'Alcalde President o òrgan en el qual delegue, Cèdula de Garantia Urbanística per a les parcel·les susceptibles d'edificació mitjançant actuació aïllada. La Cèdula expressarà la qualificació urbanística i el seu termini màxim de vigència serà d'un any, dins del qual haurà de sol·licitar la pertinent llicència.
2. La Cèdula, se sol·licitarà pel titular de la parcel·la, o qui resulte interessat a promoure l'edificació, amb la ratificació expressa del titular del terreny otorgat en document públic.
3. La Cèdula contindrà el següent:
  - Localització de la parcel·la.
  - Classe i categoria del sòl, amb indicació concreta de l'ús i aprofitament assignats.
  - Condicions que ha de complir la parcel·la per a la seua conversió en solar, en el seu cas.
  - Termini per al compliment d'estes condicions.
  - Afeccions legals que recaiguen sobre la parcel·la.

4. La Cèdula tindrà vigència durant un any a comptar des de la data de la seua expedició. Si durant eixe termini es variaren les condicions urbanístiques de la parcel·la, el titular de la mateixa tindrà dret al fet que se li reparen els perjudicis patrimonials causats pels canvis d'ordenació sobrevinguts, sempre que l'interessat no tinguera pendent el compliment de deures de cessió, equidistribució i urbanització i així constara en esta Cèdula .
5. Dins del termini de vigència indicat en l'apartat anterior, el promotor, amb la ratificació expressa del titular de la parcel·la cas de no coincidir totes dues condicions, haurà de sol·licitar la llicència d'obres i garantir, en el seu cas, l'execució de les obres d'urbanització pendents de realitzar-se.  
L'incompliment d'esta obligació es considerarà com a incompliment del deure d'edificació i produirà els efectes establits en els articles 217 i 218 de la Llei 16/2005 de 30 de desembre, de la Generalitat, Urbanística Valenciana (LUV) i normativa concordant.
6. Quan se sol·licite Cèdula de Garantia Urbanística per a una parcel·la que, per trobar-se inclosa en processos de planejament o gestió urbanística, no fora susceptible de convertir-se en solar mitjançant la realització d'una actuació aïllada d'urbanització, es denegarà expressament el seu otorgament, amb pèrdua de les taxes prèviament abonades.
7. La Cèdula de garantia Urbanística s'otorgarà o denegarà expressament dins del mes següent a la data de la seua sol·licitud, sempre que s'hagen abonat les taxes corresponents. Cas contrari s'entendrà otorgada per silenci administratiu, pel que fa als efectes expressats en els apartats 4 i 5 del present article, tenint en compte que conforme a l'article 196.3 de la LUV en cap cas s'entendran adquirides per silenci administratiu facultats en contra de les lleis, els Plans, Projectes, Programes o Ordenances o, en general, en termes contraris, oposats o disconformes amb les previsions de l'ordenació urbanística

#### **Article. 10. Cèdula Territorial d'Urbanització.**

1. La Cèdula Territorial d'Urbanització té la funció, abast i contingut disposat en l'article 112 i següents de la LUV i concordants del Decret 67/2006 de 19 de maig del Consell sobre Reglament d'ordenació i gestió territorial i urbanística (d'ara en avant ROGTU).
2. L'ajuntament, a través de les bases particulars que han de regir en els concursos de programació, podrà concretar les condicions de connexió i integració territorial establides en el Planejament aplicable.

### **CAPÍTOL III. SOL·LICITUDS DE LLICÈNCIES URBANÍSTIQUES**

#### **Article 11. Actes subjectes a l'obtenció de llicències urbanístiques.**

1. Amb caràcter enunciatiu i no taxatiu, estaran subjectes a l'obtenció de llicència municipal els enumerats en l'article 191.1 de la LUV i concordants del ROGTU.
2. No requeriran llicència urbanística, per estar subjectes a altres autoritzacions municipals, les enumerades en l'article 191.2 de la LUV (bàsicament les actuacions prèviament autoritzades a conseqüència de l'aprovació d'un Projecte d'Urbanització o d'obra pública d'iguals efectes ni les parcel·lacions o divisions de finques incloses en un projecte de reparcel·lació) i a més les següents actuacions:
  - a) Obres d'urbanització que s'inclouen en un projecte sotmés a tramitació urbanística.
  - b) Obres que siguen conseqüència d'ordres d'execució o de declaracions de ruïna imminent.
  - c) Instal·lació i desinstal·lació de grues i elements auxiliars de la construcció, que es regiran per l'ordenança municipal específica.
  - d) Instal·lació de quioscos, cabines i altres elements en la via pública, que estiguen subjectes a prèvia autorització municipal.
  - e) Obres i usos promoguts directament per l'Ajuntament.
  - f) Activitats que es desenvolupen a l'interior d'edificis municipals.

#### **Article 12. Actes que requereixen d'intervenció administrativa.**

Atés l'objecte i entitat de les activitats que es pretenguen, les activitats que requereixen d'intervenció administrativa són:

1. PARCEL·LACIÓ: Quan es pretenga fraccionar una parcel·la en lots menors. Requerirà de prèvia llicència o declaració de la seua no necessitat quan concórreguen els supòsits previstos en la legislació vigent.
2. OBRA MAJOR: Quan es tracte de realitzar obres que, de conformitat amb disposat en l'article 191.1 de la LUV i concordants del ROGTU impliquen l'afecció de la configuració arquitectònica de l'edificació, com ara reconstrucció, nova planta, ampliació, reestructuració, rehabilitació, intervenció en edificis catalogats o en procés de catalogació i demolició. En tot cas es consideraran obra major totes aquelles que no estiguen classificades com a "obra menor". Requerirà de l'obtenció prèvia de llicència.
3. OBRA MENOR: A l'efecte d'esta ordenança, s'entén per obra menor qualsevol de les actuacions de construcció, edificació, ús o transformació del sòl o del subsòl que s'enumeren en els Annexos I, II i III.

En tot cas, es consideren com a obres menors aquelles obres de modificació, reforma o rehabilitació d'un edifici existent, sempre que no altere la seua configuració arquitectònica ni tinga caràcter d'intervenció total. S'entén com a tals, les obres parcials que no produeixen una variació essencial de la composició general, la volumètrica o el conjunt del sistema estructural, o que no tinguen per objecte canviar els usos característics de l'edifici. Així com aquelles actuacions i instal·lacions tendents a la implantació i desplegament de xarxes de servicis prestats per empreses concessionàries o acreditades, així com les escomeses domiciliàries d'estes.

Les obres parcials i puntuals de manteniment, condicionament, consolidació conforme el significat de les mateixes establert en les Normes Urbanístiques del Planejament General, i sempre que no afecten elements estructurals de l'edifici ni alteren les exigències de les Normes d'Habitabilitat i Disseny de la Comunitat Valenciana.

Les actuacions que, d'acord amb esta Ordenança, no tinguen la condició d'obra menor, es consideren obres majors i es regiran per les disposicions establides en les Ordenances d'edificació per a estes actuacions.

L'execució de les obres menors, se sotmetrà:

- a) Les relacionades a l'annex I, a l'obtenció de llicència

- b) Les relacionades a l'annex II, al règim de comunicació prèvia amb la documentació tècnica especificada.
- c) Les relacionades a l'annex III, al règim d'assabentat O POSADA EN CONEIXEMENT sense requerir documentació específica.

Les obres menors subjectes a llicència, al règim de comunicació prèvia i al règim d'assabentat, es regeixen per les disposicions d'esta Ordenança.

4. INTERVENCIÓ EN EDIFICIS CATALOGATS O EN TRÀMIT DE CATALOGACIÓ: Totes les actuacions d'edificació i/o construcció que es pretenga realitzar en edificis catalogats, o en procés de catalogació requeriran llicència, sense perjudici del caràcter de la intervenció, així com de la seua possible qualificació com a major o menor.
5. PRIMERA OCUPACIÓ, SEGONA I POSTERIORS OCUPACIONS: Estes llicències es dirigeixen a verificar que l'execució de les obres de nova edificació, en tot cas, i en les de modificació d'ús de la totalitat de l'edifici, rehabilitació integral i reconstrucció, s'han dut a terme conforme al projecte autoritzat amb la llicència i si s'han complit les condicions en el seu cas establides en esta, així com que el ja edificat està en condicions tècniques i jurídiques aptes per a la seua ocupació conforme al seu destí.

Resulta necessària la seua obtenció per a l'ús d'edificis i la posada en servici i funcionament de les instal·lacions realitzats a l'empara de la preceptiva llicència municipal. (ex. Instal·lacions fotovoltaïques etc..)

És un requisit essencial i previ per a l'ocupació legal de l'edificat i per al subministrament de tots els servicis necessaris a esta edificació.

Requerirà de prèvia llicència:

- a) La primera utilització dels edificis, a excepció dels sotmesos als corresponents instruments d'intervenció ambiental.
- b) La modificació del seu ús quan el nou ús a implantar siga el d'habitatge.
- c) Les edificacions existents que manquen de llicència d'ocupació i precisen la seua obtenció ex novo per produir-se segones o posteriors transmissions de propietat o quan siga necessari formalitzar un nou contracte de subministrament d'algun dels servicis d'aigua, gas o energia elèctrica.

. LLICÈNCIA DE SEGONA I POSTERIORS OCUPACIONS: S'exigirà la mateixa, sempre que no concórreguen els supòsits anteriors i quan:

- a) Haja expirat la vigència de 10 anys de la llicència d'ocupació i es precise la seua renovació per produir-se segones o posteriors transmissions de propietat o quan siga necessari formalitzar un nou contracte de subministrament,
- b) Encara que no hagen transcorregut els 10 anys des de l'obtenció de la llicència d'ocupació, s'exigeix nova llicència d'ocupació quan s'executen obres en edificacions existents d'ampliació, modificació, reforma o rehabilitació, que alteren la seua configuració arquitectònica entenent per tals les que tinguen caràcter d'intervenció total o les parcials que produïsquen una variació essencial de la composició general exterior, la volumetria, o tinguen per objecte canviar els usos característics de l'edifici. També aquelles obres que modifiquen essencialment el conjunt del sistema estructural o altres elements o parts de l'edifici afectats pels requisits bàsics de l'edificació, segons es descriuen en l'article 4 de la llei 3/2004 i per a les obres que tinguen el caràcter d'intervenció total en edificacions catalogades o que disposen d'alguna protecció de caràcter ambiental o historicoartístic, regulada a través de norma legal o document urbanístic i aquelles altres de caràcter parcial que afecten els elements o parts objecte de protecció o quan es produïska una alteració de l'ús de l'edificació.

. HABITATGES PROTEGITS: En el cas d'habitatges protegits de nova construcció, la cèdula de qualificació definitiva substituirà a la llicència d'ocupació quan es tracte de la primera transmissió de l'habitatge. En segona o posteriors transmissions d'habitatges amb protecció pública, s'estarà al que s'estableix en els apartats anteriors (llicència de segones i posteriors ocupacions).

6. OBRES I USOS PROVISIONALS: Amb caràcter excepcional quan es tracte de realitzar obres, ja siguin majors o menors, o implantar usos, en particular en sòl urbanitzable sense programació, que sense estar prohibits resulten disconformes amb les determinacions del planejament o del règim urbanístic d'una finca, però es considere que la seua autorització transitòria no plantege problemes que dificulten o desincentiven, en el seu moment, l'execució del planejament.

Precisaran de llicència, amb informe del Servei de Planejament i compromís notarial d'erradicació de les mateixes sense dret a indemnització quan siguin requerits per a això per l'Administració Municipal, havent de constar esta condició inscrita en el Registre de la Propietat, com a càrrega real de la finca abans d'iniciar l'obra o utilitzar la instal·lació.

7. LLICÈNCIES I COMUNICACIONS AMBIENTALS:

Previ a l'inici de les activitats subjectes a llicència i comunicació ambiental, resultarà necessària l'obtenció d'estes, així com per a canviar l'ús urbanístic assignat a una edificació o sòl per un altre diferent d'entre els establits pel planejament.

Conforme al que es disposa en la Llei 2/2006 de 5 de maig de prevenció de la contaminació i qualitat ambiental es distingeixen, a l'efecte de la present ordenança els següents procediments:

- a) Llicència ambiental.

Serà aplicable el que es disposa en el TÍTOL II de la Llei 2/2006, de 5 de maig, de prevenció de la contaminació i qualitat ambiental, així com les disposicions aplicables a este procediment en el TÍTOL III d'este text legal, i la seua normativa de desenvolupament. La documentació exigible es detalla en l'ANNEX IV d'esta ordenança, sense perjudici del que dispose la normativa de desenvolupament d'esta Llei.

- b) Llicència d'obertura.

Serà aplicable el que es disposa en el TÍTOL IV de la meritada Llei 2/2006, de 5 de maig, de prevenció de la contaminació i qualitat ambiental

La documentació exigible serà la detallada en l'ANNEX V d'esta ordenança, i la que resulte exigible de conformitat amb la normativa sectorial aplicable.

- c) Comunicació ambiental

Serà aplicable el que es disposa en el TÍTOL V de la Llei 2/2006, de 5 de maig, de prevenció de la contaminació i qualitat ambiental.

La documentació exigible serà la detallada en l'ANNEX V d'esta ordenança.

La modificació de l'ús urbanístic assignat a una edificació o sòl requerirà prèviament la comunicació ambiental o obtenció de llicència ambiental municipal en els supòsits en què, de conformitat amb la normativa aplicable, siga exigible, així com llicència d'obres, en el seu cas. Esta actuació, per tant, se subsumirà en les esmentades llicències i autoritzacions, les sol·licituds i els projectes tècnics de les quals hauran de fer referència expressa a la pretensió de modificació de l'ús urbanístic.

### **Article 13. Documentació necessària per a la sol·licitud de llicències de parcel·lació i declaració de no necessitat de la llicència.**

Les sol·licituds de llicència de parcel·lació incorporaran la següent documentació:

1. Instància expressiva de les dades del sol·licitant. En cas d'actuar en representació, haurà d'acreditar-la conforme a l'article 32 de la Llei 30/1992.
2. Certificació literal registral o nota simple registral actualitzades de la finca objecte de la segregació.
3. Justificant de l'abonament de les taxes .
4. Projecte subscrit per tècnic competent i visat per Col·legi Oficial corresponent en suport paper i en suport informàtic, compressiu de:

- a) Pla de situació de la finca sobre ordenació del Pla General,
- b) Descripció literal de la finca inicial (segons títol de propietat) i referència cadastral. Si esta descripció no coincidira amb la realitat física, hauran de justificar-se les diferències.
- c) Pla de la finca inicial, amb alçament topogràfic superposat sobre cartografia del pla General, a escala 1/500 en la zona urbana i 1/1000 en sòl no urbanitzable.
- d) Pla delimitat a la mateixa escala que l'anterior, expressiu de la forma i superfície de les parcel·les resultants –desglossant la superfície bruta i la neta (és a dir, l'anterior descomptada la superfície afectada per cessions obligatòries) en el qual es definisca clarament les alineacions del viari i altres sòls dotacionals previstos en el planejament vigent. El pla haurà de descriure edificis, tanques i altres referències topogràfiques necessàries per a la seua comprovació.

En cas d'existir sendes, camins i altres béns de domini públic, es faran constar en els plans, excloent-los, per la seua pròpia naturalesa, de la superfície de les finques. Així mateix hauran de plasmar-se les servituds i altres càrregues que graven les finques.

- 5. El manteniment de les edificacions existents i altres elements que tinguen regulada la separació a bogues, condicionarà el disseny de les noves parcel·les, per a evitar situacions de fora d'ordenació sobrevinguda. A este efecte, s'acompanyarà certificat tècnic visat justificatiu del compliment de la normativa urbanística relativa a edificabilitat, ocupació i distància a bogues de les edificacions existents que es mantinguen respecte de la superfície neta de la finca resultant en què se situe. En el cas que s'opte per demolir les edificacions existents en la parcel·la, s'haurà d'adjuntar a la documentació el certificat final d'obra de la demolició realitzada, visat pel col·legi professional corresponent prèvia obtenció de llicència de parcel·lació.
- 6. La sol·licitud de declaració o certificació de no necessitat de llicència de parcel·lació a més haurà d'especificar el motiu legal en el qual s'empara i presentar plànols d'emplaçament, classe i categoria del sòl al costat de la documentació acreditativa de l'acte en el qual es fonamenta.

#### **Article 14. Documentació necessària per a la sol·licitud de llicència d'obra major.**

- 1. Per a l'obtenció de llicència d'obra major haurà de presentar-se en el Registre de l'Ajuntament la següent documentació:
  - a) Imprés-Instància normalitzada, que l'ajuntament posarà a la disposició dels sol·licitants, subscripta pel promotor i indicant les dades d'identificació del mateix i acreditació de la representació mitjançant la qual s'actua, en el seu cas.
  - b) Justificant d'haver abonat la taxa corresponent i de l'abonament de les altres exaccions municipals que corresponguen conforme al que s'estableix sobre este tema en les Ordenances Fiscals.
  - c) Impresos estadístics de seguiment de l'activitat d'edificació degudament emplenats (Qüestionari de l'Estadística d'Edificació i Habitatge).
  - d) Certificació o nota simple del Registre de la Propietat actualitzades o fotocopia del títol de propietat en la qual consten les dades de la finca registral objecte de l'edificació.
  - e) Document públic de cessió i acceptació municipal de la cessió de sòl destinat a dotacional públic (viari etc.), realitzada prèviament a la sol·licitud de llicència, en el seu cas.
  - f) Projecte d'Execució juntament amb l'Estudi o Estudi Bàsic de Seguretat i Salut, o Projecte bàsic (i en este cas no podran iniciar-se les obres emparades per la llicència fins que conste presentat el corresponent Projecte d'Execució d'acord amb la llicència otorgada i l'Estudi o Estudi Bàsic de Seguretat i Salut), per duplicat exemplar, visat pel corresponent Col·legi Professional.
  - g) Compromís de reparació danys causats als béns de domini públic.

El projecte serà comprensiu de la documentació exigible de conformitat amb la normativa aplicable vigent en la matèria i comprendrà, almenys, la següent documentació:

- MEMÒRIA descriptiva i justificativa de les obres, amb indicació expressa de la seua adequació a l'entorn i indicació del destí específic de les obres.
- Fotografies a color (suport paper) de la parcel·la on es pretenga construir, en les quals s'aprecie la situació en què es troben els vials que confronten amb ella.
- Plànol d'emplaçament sobre l'ordenació del Pla General. El pla es redactarà sobre base cartografia municipal i parcel·lari cadastral actualitzat, i en el qual es reflectiran les cessions efectuades, alineacions i rasants vigents i els camins, séquies, edificacions, etc., existents.
- Pla relatiu al senyalament d'alineacions i rasants oficials, aprovat per l'Ajuntament, en cas que vinga exigít de conformitat amb el que s'estableix en l'article 8 de la present Ordenança.
- Projecte d'instal·lació de garatge quan l'ús principal de l'edifici siga el d'habitatge i que incloguen garatges vinculats a estes.
- Plans addicionals al projecte:
- D'alineacions i rasants delimitat, a escala 1/500, amb referències de les edificacions i altres elements pròxims existents que permeten comprovar l'ajust a les alineacions vigents. En este pla es reflectiran i delimitaran així mateix les seccions dels vials als que dona façana la parcel·la i, en el seu cas, els terrenys de cessió per a viari públic, segons el que es disposa en l'article 8 de la present Ordenança.
- Cadastral: Còpia del pla cadastral.
- De parcel·la, a escala 1/200, sobre base topogràfica, delimitant les dimensions de la mateixa i la seua superfície, senyalant la superfície bruta, neta i de cessió dotacional, en el seu cas. Així mateix, es reflectirà l'arbratge existent i aquells elements que per la seua protecció específica puguen condicionar l'edificació que es pretenga.

2. Quan l'obtenció de llicència d'edificació haja de portar aparellada la prèvia o simultània execució de les obres d'urbanització necessàries per a la conversió de la parcel·la en solar, mitjançant una Actuació Aïllada, s'inclourà com a Annex un Projecte d'Obres Ordinàries d'Urbanització, que seguirà els mateixos tràmits que la llicència d'edificació. Este Projecte d'Urbanització s'autoritzarà de manera prèvia a la llicència, resolent-se seguidament sobre esta o de manera simultània, conforme al que es preveu en els articles 154 de la LUV, i 347 i 467 del ROGTU.

En este cas el promotor presentarà escrit en el qual es comprometa, mitjançant la presentació del Projecte d'Urbanització adjunt i finançament per import del 100% del seu pressupost, a la urbanització i edificació simultània, al fet que no s'utilitze l'edificació fins a la conclusió de les obres d'urbanització i a incloure tal condició en les transmissions de propietat o ús de l'immoble, compromís que haurà de fer-se constar en les escriptures de declaració d'obra en construcció o d'obra nova acabada que s'otorguen o inscriuen.

En este supòsit d'otorgament simultani de la llicència d'obra i aprovació del Projecte d'Urbanització corresponent, la publicació de les resolucions o acords d'aprovació vindran referits a la llicència d'obra major a la qual es vincula el Projecte d'Urbanització i es farà en relacions periòdiques trimestrals conjuntes per a tots els del període corresponent, en el BOP i el DOCV.

**A l'efecte de l'otorgament** d'estes llicències d'obra, s'entendrà, que la seua urbanització simultània a l'edificació queda garantida mitjançant:

- a) Compromís de no utilitzar l'edificació fins a la conclusió de les obres d'urbanització, tant de les de xarxes de clavegueram que correspon executar l'Ajuntament com les restants obres l'execució de les quals assumeix el particular, i d'incloure tal condició en les transmissions de propietat o ús de l'immoble. La llicència urbanística que autoritze la urbanització i l'edificació simultànies haurà de recollir expressament en el seu contingut este compromís que haurà de fer-se constar en l'escriptures de declaració d'obra en construcció o d'obra nova que s'otorguen o inscriuen; i

- b) Fiançament de l'import íntegre del cost de les obres d'urbanització precises en qualsevol de les formes admeses per la legislació de contractació pública. S'exceptua l'exigència de fiançament respecte de les obres l'execució de les quals assumeix l'Ajuntament com a obra pròpia.
3. En cas d'edificis l'ús principal dels quals siga el d'habitatge i que incloguen garatges vinculats a estes, a més del Projecte Tècnic d'obra haurà de presentar-se juntament amb el d'Execució i com a document separat, un Projecte d'Instal·lació del garatge elaborat per tècnic competent i visat pel Col·legi Oficial respectiu. La concessió de la Llicència Municipal d'Obres portarà implícita la d'instal·lació del garatge i l'otorgament de la llicència d'ocupació permetrà l'obertura del garatge, previs els tràmits procedents. Tot això de conformitat amb l'article 28 de la L.O.C.E. 3/2004. No obstant això podrà otorgar-se la llicència acompanyada de Projecte Bàsic i del d'instal·lació del garatge, però no podran iniciar-se les obres fins que el projecte d'execució siga informat favorablement pels Servicis Tècnics Municipals i declarada la seua conformitat per l'òrgan competent .
  4. Declaració d'Interés Comunitari per als usos i aprofitaments en sòl no urbanitzable a què es refereixen els article 24 i 27 de la Llei 10/2004, de 9 de desembre, de sòl no Urbanitzable de la Comuna, o norma que la substituísca.
  5. Quan es tracte d'obres de demolició, s'adaptarà la documentació necessària conforme al model tipus de sol·licitud que es defineix en l'ANNEX I.1 d'esta ordenança, acreditant que el constructor posseeix una pòlissa de responsabilitat civil que cobrisca els possibles desperfectes i danys a béns públics i privats que puguen ocasionar-se amb motiu de la demolició.
  6. Abans de l'inici de les obres haurà de presentar-se en el Registre Municipal un exemplar del Projecte d'Execució, visat pel Col·legi Professional corresponent i del document de qualificació empresarial del constructor encarregat d'estes obres, en cas de no haver-lo presentat anteriorment. Este Projecte inclourà l'Estudi o Estudi Bàsic de Seguretat i Salut o document oficial que acredite la seua existència, el projecte d'Infraestructura de les Telecomunicacions en els aspectes regulats per la normativa d'aplicació, i els projectes d'instal·lacions que resulten necessaris signats i visats pels corresponents Col·legis Oficials cas que no s'hagen presentat anteriorment al costat del Projecte Bàsic. Així mateix haurà de presentar la declaració d'alta del Constructor en el Cens d'Obligats Tributaris de la Delegació d'Hisenda en el Municipi de Puçol.
  7. Juntament amb la sol·licitud de llicència podrà sol·licitar-se el permís de connexió a la xarxa municipal de sanejament, de conformitat amb el que s'estableix en l'Ordenança Reguladora dels Abocaments al Clavegueram Municipal, sempre que s'incorpore o acompanye de la documentació tècnica necessària prevista en la citada ordenança i de l'informe favorable a la connexió pretesa expedit per l'empresa concessionària del servici o entitat encarregada de la gestió del clavegueram en el seu àmbit corresponent ( supòsit de les urbanitzacions).
  8. Els projectes es presentaran enquadrats en format A4 i les escales a utilitzar podran ser 1:50, 1:100, 1:200, 1:500, 1:1000, 1:2000, 1:5000 i 1:10.000.
  9. La documentació es podrà presentar, també, per qualsevol mitjà electrònic, informàtic i telemàtic de què dispose l'Ajuntament per a relacionar-se amb els ciutadans, d'acord amb les mesures que a este efecte s'establisquen.

#### **Article 15. Documentació necessària per a la sol·licitud de llicència d'obra menor.**

La documentació concreta exigible es detalla en l'ANNEX I d'esta Ordenança, sense perjudici de la qual cosa, amb caràcter general s'exigirà la següent:

1. Imprés normalitzat que l'Ajuntament posarà a la disposició dels ciutadans, en qualsevol registre municipal. També podrà ser presentada per qualsevol altre mitjà previst en l'article 38.4 de la Llei 30/1992, de 26 de novembre, Règim Jurídic de les Administracions públiques i del procediment administratiu comú.
2. La documentació es podrà presentar, també, per qualsevol mitjà electrònic, informàtic i telemàtic de què dispose l'Ajuntament per a relacionar-se amb els ciutadans, d'acord amb les mesures que a este efecte s'establisquen.
3. La sol·licitud haurà d'acompanyar-se de la documentació específica per a cada tipus d'obra, que es relaciona en l'Annex I, II i III de la present Ordenança i fotocòpia del DNI del sol·licitant,

poder de representació en el seu cas, alta en l'IAE i declaració d'alta del Constructor en el Cens d'Obligats Tributaris de la Delegació d'Hisenda (Municipi de Puçol).

4. Si l'obra sol·licitada consisteix en la realització de la connexió a la xarxa de clavegueram municipal o sanejament, a més de la documentació indicada en l'apartat anterior haurà d'acompanyar-se de la documentació tècnica necessària establida en l'Ordenança Reguladora dels Abocaments al Clavegueram Municipal, així com d'informe favorable a esta connexió expedit per l'empresa concessionària del servici o entitat encarregada de la gestió del clavegueram en el seu àmbit territorial corresponent, (supòsit d'urbanitzacions).
5. En el supòsit que la sol·licitud no reunisca algun dels requisits o no present la documentació preceptiva, es requerirà al sol·licitant perquè l'esmene otorgant-li, a este efecte un termini de 10 dies hàbils a comptar des de l'endemà a la notificació de requeriment i amb l'avertiment que si no ho fa se li tindrà per desistit de la seua petició, la qual cosa es reflectirà en la resolució expressa que es dicte.
6. Si l'actuació pretesa poguera incidir en algun ben protegit, es descriurà l'abast d'esta.

#### **Article 16. Documentació necessària per a la sol·licitud de llicència d'intervenció en edificis catalogats.**

Les Actuacions d'edificació en edificis catalogats, amb entitat d'obra major, s'acompanyaran, en tots els supòsits de projecte tècnic redactat per tècnic competent i visat pel Col·legi Professional respectiu.

Este projecte tindrà un contingut documental semblant al descrit en l'article 14.1 d'esta Ordenança, adaptat a l'objecte específic de l'actuació. En concret es posarà l'accent principalment en la descripció gràfica i literària del tipus de protecció, de l'objecte de la intervenció i en la justificació de l'adequació d'esta a les exigències derivades de la protecció i a una millor funcionalitat de l'edifici.

Sense perjudici de l'anterior la sol·licitud s'acompanyarà de la documentació i altres condicions exigides pel propi catalogue vigent.

En cas d'obres menors, s'exigirà la documentació prevista en l'ANNEX I.1 de la present Ordenança.

En qualsevol cas, en elements de Protecció Ambiental, sempre que el Projecte Tècnic d'intervenció incloga la demolició de l'edificació existent o part de la mateixa i esta estiga permesa ateses les normes de protecció corresponents, el Projecte inclourà igualment les obres de nova planta a realitzar, adjuntant plans d'estat actual i documentació fotogràfica suficient que garantisquen la comprovació de la reconstrucció i intervencions admissibles.

#### **Article 17. Documentació necessària per a la sol·licitud de llicència de primera ocupació.**

Per a l'obtenció de la llicència de primera ocupació, una vegada que es trobe acabada l'edificació i complides les condicions senyalades en la llicència, es presentarà en el Registre Municipal la següent documentació:

1. Sol·licitud signada pel promotor o, en defecte d'això, pel titular, acreditant la personalitat del sol·licitant (DNI, CIF) o la representació que ostente el mateix, en la qual s'expressarà la finalització de les obres
2. Còpia, fotocòpia de la notificació de la llicència d'obres concedida o indicació de número de llicència i data de concessió.
3. Justificant d'haver abonat la taxa corresponent conforme al que s'estableix sobre este tema en les Ordenances Fiscals, en el seu cas.
4. Documentació acreditativa de la propietat o possessió de l'habitatge mitjançant contracte corresponent o còpia simple de l'escriptura de declaració d'obra nova i, en el seu cas, de divisió horitzontal i en cas de conjunt d'habitatges, aportar llistat on apareguen els titulars d'estos habitatges o promotora sol·licitant, amb direcció, pis, porta, escala, etc. i superfície útil de cada habitatge.

5. Fotografies en color (suport paper) de l'obra acabada, amb nitidesa i amplitud suficients en les quals s'aprecien les façanes, la coberta i la urbanització interior (en el supòsit de complexos immobiliaris) i dels carrers i altres sòls dotacionals que circumden la parcel·la. Estes fotografies seran almenys dues de cadascun dels aspectes indicats, preses des de posicions diferents.
6. Certificat final d'obra, i d'instal·lacions.
7. Projecte o documentació tècnica de final d'obra, que inclourà una declaració del tècnic sobre la conformitat de les obres executades amb el projecte autoritzat per la llicència d'obres corresponent.
8. Tota l'altra informació que resulte del Llibre de l'Edifici haurà de constar en l'escriptura.
9. En el seu cas, certificat final de les obres d'urbanització que s'hagueren realitzat simultàniament amb les d'edificació.
10. Certificat d'aïllament acústic i documentació justificativa dels mesuraments d'aïllament acústic realitzades, incloent, en el seu cas, transmissions des de baixos comercials (per a edificis la llicència d'obra dels quals va ser sol·licitada amb data posterior al 10/12/02, data d'entrada en vigor de la Llei 7/2002) subscrit pel promotor, el constructor, el projectista, el director de l'obra i el director d'execució de l'obra, segons article 34 de la Llei 7/2002, de 3 de desembre D.T. 3a en relació amb l'article 15 i D.A. 5a del Decret 266/04, del Consell de la Generalitat Valenciana.
11. Acta de recepció de l'obra signada pel promotor i el constructor (arts. 6 LOE 38/1999 i 20 i 34 de la Llei 3/2004).
12. Plans de les connexions de servici de l'edificació als diferents servicis urbans, podrà recollir-se en la documentació de final d'obra punt 7.
13. Justificant original o compulsat de les companyies i entitats subministradores d'haver abonat els drets de connexions de servici generals i que estos servicis estan en disposició de ser contractats o qualsevol altre mitjà que permeta acreditar la mateixa.
14. Còpia del resguard acreditatiu d'haver abonat la taxa per l'expedició de llicència de primera ocupació, de conformitat amb l'ordenança fiscal, en el seu cas.
15. Còpia o fotocòpia de la declaració de l'Impost de Construccions, Instal·lacions i Obres en aplicació de l'Ordenança Fiscal corresponent signada pel promotor i presentada davant l'Ajuntament.
16. Impresos d'alta en IBI (contribució urbana) o tribut que ho substituïska.
17. En relació amb la instal·lació d'Infraestructures Comunes de Telecomunicació, s'exigeix la presentació de Butlletí d'Instal·lació i Protocol de Proves i quan es tracte d'immobles de més de 20 habitatges, a més es presentarà Certificat signat i visat pel corresponent Enginyer o Enginyer Tècnic de telecomunicacions, en els documents de les quals ha de constar el segell de presentació en la Prefectura Provincial de Telecomunicacions (Reial decret llei 1/1998, RD 401/2003 i Ordre de 14/05/03). Tot això sense perjudici que a falta de l'anterior, pugua presentar-se un certificat emés per la Prefectura Provincial de Telecomunicacions que acredite la presentació de l'anterior documentació en esta Prefectura.
18. En el supòsit d'edificació existent sense que tingueren llicència d'ocupació anterior i que precisen l'obtenció de la mateixa pels motius exposats en l'article 12 de la present Ordenança, els propietaris hauran de sol·licitar-la a l'Ajuntament, adjuntant igualment certificat del facultatiu competent visat pel corresponent Col·legi Professional que l'edifici o, en el seu cas, la part del mateix és susceptible d'ús individualitzat s'ajusta a les condicions exigibles per a l'ús al qual es destina, senyalant que no es tracta d'edificació de nova planta, l'antiguitat aproximada de la mateixa i la classe de sòl on se situa. En este supòsit no s'exigirà la resta de documentació tècnica exigida a les edificacions de nova construcció.

19. En el supòsit d'habitatges, la concessió de la llicència municipal de primera ocupació comportarà l'obtenció del PERMÍS D'ABOCAMENT, de conformitat amb l'Ordenança Reguladora dels Abocaments al Clavegueram Municipal.

#### **Article 18. Documentació necessària per a la sol·licitud de llicència de segona i posteriors ocupacions.**

A este efecte es requerirà la següent documentació:

1. Sol·licitud segons model normalitzat signada pel promotor o, en defecte d'això, pel titular, acreditant la personalitat del sol·licitant (DNI, CIF) o la representació que ostente el mateix, en la qual s'expressarà la data de finalització de les obres.
2. Documentació acreditativa de la propietat o possessió de l'habitatge, que serà l'escriptura o el contracte corresponent (arrendament, compravenda, dret real d'usdefruit, etc.).
3. Fotografia de l'edifici o pla de situació.
4. Certificat del facultatiu competent visat pel corresponent Col·legi Professional acreditatiu que l'edifici o, en el seu cas, la part del mateix susceptible d'un ús individualitzat s'ajusta a les condicions exigibles per a l'ús al qual es destina, senyalant el supòsit concurrent i determinant de l'exigibilitat de llicència per a segona i posteriors ocupacions, que no es tracta d'edificació de nova planta, l'antiguitat aproximada de la mateixa i la classe de sòl on se situa.

Quan s'exigisca llicència de segona o posteriors ocupacions, conseqüència d'obres **que requerisquen projecte tècnic** d'edificació conforme a l'article 2.2 de la Llei 38/1999, el certificat tècnic visat esmentat haurà d'expressar la finalització de les obres amb subjecció al projecte autoritzat i a les condicions de la llicència d'edificació concedida. Així mateix en este supòsit haurà de presentar-se certificat d'aïllament acústic acreditatiu que el disseny, els materials emprats i l'execució d'obra s'ajusten a la legislació vigent en matèria de condicions acústiques de l'edificació. Este serà subscrit pel promotor, el constructor, el projectista, el director de l'obra i el director d'execució de l'obra, segons disposa el Decret 266/04, del Consell de la Generalitat Valenciana.

5. Rebut de l'abonament dels servicis d'aigua i energia elèctrica del període immediatament anterior a la data de sol·licitud, o en defecte d'això, certificació original de les companyies subministradores sobre la contractació anterior dels servicis.
6. Rebut de l'Impost sobre Béns immobles (Contribució Territorial Urbana) i d'altres tributs locals afectes a l'habitatge (fem, clavegueram etc.) del període immediatament anterior a la data de la sol·licitud.
7. Carta de pagament d'haver efectuat l'abonament a l'Ajuntament de les taxes corresponents.

#### **Article. 19. Especialitats de la llicència de primera ocupació parcial.**

Conforme al que es preveu en els articles 195.3 de la LUV, 481 del ROGTU i concordants de la Llei 3/2004, poden otorgar-se llicències de primera ocupació o utilització limitades a les fases de les construccions i instal·lacions executades conforme a una prèvia llicència urbanística, sempre que es complisquen les següents condicions:

1. Que les fases concretes del projecte per a la primera ocupació del qual o utilització se sol·licite responguen a usos diferenciats i complets dins de l'edifici i resulten tècnica i funcionalment susceptibles de ser utilitzades de manera independent sense detriment de les restants, a reserva de l'esmena o suplement d'Este en aspectes menors i complementaris pendents d'autorització administrativa. A tals efectes el promotor haurà de presentar Memòria subscrita per tècnic competent i visada pel Col·legi Oficial corresponent, justificativa de la concurrència de les circumstàncies anteriors i explicativa de les mesures de protecció i seguretat a instal·lar per a evitar qualssevol dany en tant no siga autoritzada mitjançant llicència d'ocupació la resta de les fases i assumptió expressa dels danys que en el seu cas, es pogueren derivar.
2. Que en l'execució de la resta de les obres prèviament autoritzades s'estiguen complint, en el moment de la sol·licitud de llicència parcial, els terminis i les altres determinacions que impose la normativa aplicable.

3. Que el sol·licitant constituïska una garantia en alguna de les formes previstes en la legislació de contractes de les Administracions Públiques, per a assegurar la correcta execució de les obres restants, quan l'Ajuntament considere procedent exigir-lo.
4. No serà susceptible d'utilització-ocupació parcial independent quan la mateixa comporte l'incompliment de les condicions o paràmetres exigits per a l'otorgament de la llicència d'edificació. És a dir, no es permetrà l'ocupació parcial d'aquells edificis en els quals resulte preceptiva la reserva d'aparcament o qualsevol altre ús i instal·lació en aplicació de la normativa vigent.

#### **Article. 20. Contractació de servicis.**

1. Les entitats prestadores dels servicis de subministrament d'aigua, energia elèctrica, gas, telefonia i altres servicis urbans no poden:
  - a) Efectuar subministraments provisionals per a l'execució d'actes d'ús del sòl o d'obres que manquen de la llicència d'urbanització o edificació.
  - b) Mantindre els subministraments provisionals transcorreguts sis mesos des de la finalització de les obres corresponents. El titular de la llicència habilitadora de les obres corresponents comunicarà, de manera fefaent, a les empreses subministradores la finalització d'estes. La recepció per les empreses subministradores de la citada comunicació senyalarà el moment a partir del qual començaran a computar els citats 6 mesos.
  - c) Contractar definitivament els seus servicis sense la prèvia acreditació de la llicència d'ocupació, o en el seu cas de la llicència d'obertura i funcionament de l'activitat (LA) o autorització d'inici de la mateixa (CA).
2. Conforme al que es preveu en la legislació urbanística i d'habitatge valencià, les entitats prestadores dels servicis de subministrament d'aigua, energia elèctrica, gas, telefonia i altres servicis urbans deuran:
  - a) Per a la contractació dels subministraments provisionals per a l'execució d'actes d'ús del sòl o d'obres, exigiran al sol·licitant la llicència d'urbanització o edificació o la corresponent a l'activitat otorgada, acreditant la resolució o acord del seu otorgament o la seua obtenció per silenci administratiu. No considerant-se suficients, conforme a la normativa esmentada, els informes municipals relatius al fet que la llicència corresponent es troba en tràmit.

Estos subministraments provisionals **no podran mantindre's transcorreguts 6 mesos** des de la finalització de les obres corresponents, per al que, sense perjudici de l'obligació del titular de la llicència de comunicar la finalització a les empreses subministradores, l'Administració municipal, una vegada rebuda la comunicació de finalització de les obres efectuada pel promotor, el comunicarà a les empreses subministradores als efectes previstos en este article.

La recepció per les empreses subministradores de la citada comunicació senyalarà el moment a partir del qual començaran a computar els citats 6 mesos.
  - b) Per a contractar definitivament els seus servicis, les empreses subministradores exigiran la prèvia acreditació de la llicència d'ocupació, o en el seu cas de la llicència d'obertura o autorització d'inici d'esta, otorgades, acreditant la resolució o acord del seu otorgament o la seua obtenció per silenci administratiu. No considerant-se suficients, conforme a la normativa esmentada, els informes municipals relatius al fet que la llicència corresponent es troba en tràmit.
3. L'Ajuntament comunicarà a les entitats prestadores de servicis la denegació de les llicències, als efectes oportuns.

#### **Article 21. Documentació necessària per a la sol·licitud d'alineacions i rasants**

La sol·licitud de senyalament d'alineacions i rasants s'acompanyarà de:

1. Alçament topogràfic ACTUALITZAT visat pel Col·legi Professional corresponent i signat per tècnic competent, d'informació a escala 1:500 en el qual consten, a més de les determinacions dels plans d'ordenació vinculants, els següents paràmetres: Superfície bruta, neta i de cessió de la parcel·la; Bogues de la finca representant-se els elements naturals i constructius

existents en esta; Bogues de les finques adjacents, Bogues de la finca frontal delimitant l'ample del camí actual, l'ample del vial del Planejament vigent i l'ample resultant després de la cessió.

2. Suport informàtic.
3. Plans de situació de la parcel·la sobre el planejament vigent.
4. Pla cadastral indicant partida, polígon i parcel·la.
5. Nota simple registral i actualitzada de la finca afectada per la cessió o còpia de l'escriptura de propietat, en el seu cas.

#### **Article 22. Documentació necessària per a la sol·licitud de Cèdula de Garantia Urbanística.**

La sol·licitud de Cèdula de Garantia Urbanística s'acompanyarà de:

1. Instància expressiva de les dades del sol·licitant i acreditació de la representació, si escau i quan este no siga el propietari dels terrenys corresponents, ratificació o autorització expressos del titular d'estos, otorgat en document públic.
2. Pla de situació de la parcel·la sobre el Pla General
3. Nota simple registral de la finca corresponent
4. Referència expressa i acreditació, si escau, de tindre complits o no els deures de cessió, equidistribució o urbanització.

#### **Article 23. Documentació necessària per a la sol·licitud de llicència d'obres i usos provisionals.**

La documentació exigida en este cas serà la prevista per a cada tipus de llicència o autorització prevista en la present Ordenança, amb les següents especialitats:

1. El titular de l'obra i/o en el seu cas, de l'ús sol·licitat o el promotor amb ratificació de l'anterior en el cas que siguen persones diferents, ha de presentar a l'Ajuntament document notarial on conste compromís de demolir o erradicar l'actuació quan vença el termini o es complisca la condició que s'establisca en autoritzar-la, amb renúncia a tota indemnització, que haurà de fer-se constar en el Registre de la Propietat abans d'iniciar l'obra o utilitzar la instal·lació.
2. Projecte Tècnic visat pel Col·legi Professional, en el cas que l'ús provisional implique l'execució d'alguna obra de construcció, on es justifique el caràcter provisional de l'obra o ús sol·licitat.
3. Memòria descriptiva i justificativa, amb referència als usos previstos en el planejament aplicable.
4. Plànol d'emplaçament.
5. Pressupost

Perquè puguen ser autoritzats usos i obres provisionals en sòl urbanitzable sense Programa aprovat quan no estiguen previstos en el Pla, ha de resoldre's la dotació dels servicis que precise l'ús per al qual se sol·licita llicència. Quan es justifique la impossibilitat o inconveniència de realitzar la connexió amb les xarxes municipals, les edificacions i instal·lacions provisionals han de disposar de sistemes alternatius d'anàloga funció.

#### **Article 24. Certificats de Compatibilitat Urbanística**

1. El Certificat de Compatibilitat Urbanística haurà de ser sol·licitat a l'Ajuntament amb caràcter previ a la sol·licitud de llicències i comunicacions ambientals. El seu objectiu és acreditar, amb caràcter vinculant, la compatibilitat del projecte amb el planejament urbanístic i amb les ordenances municipals relatives a este.
2. La documentació que haurà de ser aportada per a la seua emissió, sense perjudici de les disposicions reglamentàries de desenvolupament de la Llei 2/2006, és la següent:
  - 2.1. Previ a llicència ambiental.
    - a) Instància segons model normalitzat, expressiva de les dades del sol·licitant. En cas d'actuar en representació, haurà d'acreditar-la conforme a l'article 32 de la Llei 30/1992.
    - b) Plànol d'emplaçament del local o solar, referit al pla d'ordenació detallada del P.G. o Pla Parcial si estiguera en sòl urbanitzable ordenat detalladament, i referit a la cartografia municipal
    - c) Pla de situació referit a la cartografia municipal.

- d) En el seu cas, pla o croquis de planta i secció del local i de l'emplaçament en la parcel·la o edifici.
- e) Document justificatiu d'haver abonat prèviament la taxa corresponent segons les Ordenances fiscals.
- f) Projecte bàsic o memòria descriptiva de la instal·lació o activitat que continga els seus principals característiques i plans esquemàtics.
- g) Necessitat d'ús i aprofitament del sòl.
- h) Requeriments de la instal·lació respecte als servicis públics existents.
- i) Fotocòpia de rebut Impost Béns Immobles (IBI).

#### 2.2. Previ a Comunicació Ambiental.

- a) Instància segons model normalitzat, expressiva de les dades del sol·licitant. En cas d'actuar en representació, haurà d'acreditar-la conforme a l'article 32 de la Llei 30/1992
- b) Plànol d'emplaçament del local o solar, referit a ordenació detallada.
- c) Plans de situació referits a la cartografia municipal i al parcel·lari cadastral (E 1/500).
- d) Memòria descriptiva de la instal·lació o activitat que continga les seues característiques principals.
- e) Requeriments de la instal·lació respecte als servicis públics essencials municipals.
- f) Justificant de pagament de la taxa.
- g) Fotocòpia del rebut de l'Impost de Béns Immobles (I.B.I.)

3. El certificat de compatibilitat urbanística s'expedirà mitjançant informe del tècnic municipal competent, amb trasllat a l'interessat pel Secretari o funcionari corresponent al que se li hagen atribuït funcions de secretaria delegada i signatura del Regidor Delegat de Medi Ambient.
4. En el cas de les Llicències Ambientals, l'Ajuntament haurà d'emetre el certificat en el termini màxim de 30 dies hàbils des de la seua sol·licitud degudament documentada conforme a esta ordenança. En el cas de les Comunicacions Ambientals, el termini màxim serà de 15 dies. Si el certificat no s'expedeix en el termini indicat, el titular podrà presentar la sol·licitud de llicència ambiental o la comunicació ambiental, amb indicació de la data en què va sol·licitar el certificat de compatibilitat urbanística i fotocòpia d'esta.
5. La certificació de compatibilitat tindrà vigència indefinida mentre la normativa en la qual s'empare no resulte derogada o contrària a la vigent en el moment de sol·licitud de la llicència o comunicació ambiental

### **Article 25. Documentació mínima necessària per a la tramitació de les llicències i comunicacions ambientals**

1. Per a l'obtenció de Llicència ambiental (LA) haurà de presentar-se en el Registre Municipal, amb caràcter mínim, la següent documentació, sense perjudici de les normes de desenvolupament de la Llei 2/2006:
  - a) Instància -imprés normalitzat- subscripta pel peticionari o el seu representant legal, amb les seues dades d'identificació mitjançant imprés normalitzat que l'Ajuntament posarà a la disposició dels ciutadans
  - b) Imprés d'autoliquidació, acreditatiu d'haver ingressat les taxes corresponents.
  - c) DOCUMENTACIÓ TÈCNICA:
    - Projecte bàsic de la instal·lació o projecte de l'activitat, redactat per tècnic competent i visat pel col·legi professional corresponent, que incloga suficient informació sobre la descripció detallada de l'activitat i les fonts de les emissions a l'atmosfera, a l'aigua i al sòl, els sistemes correctors i les mesures de prevenció i, quan això no siga possible, de reducció d'estes emissions, així com els aspectes de competència municipal relatius a sorolls, vibracions, calor, olors i abocaments al sistema de sanejament o clavegueram municipal i, en el seu cas, els relatius a incendis, seguretat i sanitaris.
    - Plans:
      - D'emplaçament del local, referit al Pla d'Ordenació detallada del P.G o PP. (E 1/2000).

- Si el local es troba en Sòl Urbà, s'inclouran també plans de situació de parcel·la referits a la cartografia municipal i al parcel·lari cadastral a E 1/500.
  - Alçat i secció del local a escala mínima 1/50
  - Pla de planta del local, a escala mínima 1/50, en els quals es detallarà: la distribució del mateix amb els destins de cadascuna de les seues parts; la situació de la maquinària, equips i instal·lacions; les connexions e servici de les xarxes de servicis urbans; les mesures correctores (extintors, llums d'emergència i senyalització, etc.).
  - Pla o croquis on es localitze el local objecte de la llicència dins de la finca o edifici del qual forme part.
  - Annexos: Quan en aplicació d'alguna normativa específica es requerisca afegir documentació a l'anteriorment esmentada, s'inclourà com a Annex/os del Projecte, on es justificarà el compliment de les corresponents especificacions. Els annexos aniran signats per Tècnic competent i visats pel Col·legi Professional corresponent.
- Estudi d'impacte ambiental quan el projecte estiga sotmés a avaluació d'impacte ambiental d'acord amb la normativa vigent en la matèria, llevat que ja haja sigut efectuada esta avaluació en el si d'un altre procediment autoritzatori, i en este cas haurà d'aportar-se còpia del pronunciament recaigut.
  - En el seu cas, la documentació necessària per a l'emissió de l'informe a què es refereix l'article 11 de la Llei 4/1998, d'11 de juny, de La Generalitat, del Patrimoni Cultural Valencià, o el corresponent de la norma que el substituïska, que es tramitarà d'acord amb el que s'establisca reglamentàriament.
  - Estudi acústic conforme a l'article 36 de la Llei 7/2002, de 3 de desembre, de La Generalitat, de Protecció contra la Contaminació Acústica, o el corresponent de la norma que ho substituïska.
  - Resum no tècnic de la documentació presentada per a facilitar la seua comprensió a l'efecte del tràmit d'informació pública.
  - Certificat de compatibilitat del projecte amb el planejament urbanístic, o en el seu cas, indicació de la data en què va sol·licitar el mateix i fotocòpia.
  - Quan siga procedent, els programes de manteniment exigits per a les instal·lacions industrials incloses en l'article 2 del Reial decret 865/2003, de 4 de juliol, pel qual s'estableixen els criteris higienicosanitaris per a la prevenció i control de la legionel·losi, o norma que ho substituïska.
  - Document comprensiu de les dades que, segons el parer del sol·licitant, gaudisquen de confidencialitat d'acord amb les disposicions vigents, indicant la norma amb rang de llei que empara esta confidencialitat.
  - Quan es tracte d'instal·lacions subjectes al Reial decret 1254/1999, de 16 de juliol, pel qual s'estableixen mesures de control dels riscos inherents als accidents greus en els quals intervinguen substàncies perilloses, la documentació exigida per la normativa vigent en la matèria.
  - En els supòsits de modificació substancial d'una instal·lació o activitat que ja compte amb llicència ambiental, la sol·licitud ha d'anar referida específicament a les parts i als aspectes afectats per esta modificació.
  - En el cas que siga necessària la realització d'obres, haurà d'acompanyar-se el corresponent projecte i sol·licitud de llicència que serà tramitat com a peces separades però resolts conjuntament amb la llicència ambiental, mitjançant resolució única.
  - Fotocòpia del rebut d'Impost de Béns immobles (I.B.I.)
  - Justificant de pagament de la taxa.

2. Canvis de titularitat: No serà precisa la presentació de projecte per als canvis de titularitat quan es mantinga el mateix tipus d'activitat, sense perjudici de la normativa de desenvolupament de la Llei 2/2006.

Tots dos interessats estan obligats a comunicar a l'Ajuntament el canvi, en el termini màxim d'un mes des que s'haguera formalitzat el canvi en la titularitat de la instal·lació o activitat emparada per la llicència. Esta comunicació haurà d'anar acompanyada per l'imprés d'autoliquidació, acreditatiu d'haver ingressat les taxes corresponents, el títol o document en la virtut del qual s'haguera produït la transmissió i certificat emés pel tècnic competent i degudament visat acreditant que l'activitat, obres i instal·lacions s'ajusten exactament a la llicència inicialment otorgada.

En el supòsit de l'article **11.2 de la Llei 4/2003, de 26 de febrer, d'Espectacles Públics, Activitats Recreatives i Establiments Públics**, serà necessària, a més, la prèvia comprovació que l'activitat, obres i instal·lacions, s'ajusten a la llicència, així com de la inexistència de sancions administratives pendents d'execució, el contingut de la qual determine la privació dels efectes de la llicència o la impossibilitat de l'exercici de l'activitat. Concedida l'autorització de canvi de titularitat de les llicències sotmeses a la referida Llei 4/2003, l'Ajuntament comunicarà el canvi de titularitat a l'òrgan autonòmic competent en la matèria.

3. Per a la Llicència d'Obertura o autorització de posada en marxa haurà de presentar-se en el Registre Municipal, amb caràcter mínim, la següent documentació, sense perjudici de les normes de desenvolupament de la Llei 2/2006:
  - a) Instància subscripta pel peticionari o el seu representant legal, amb les seues dades d'identificació mitjançant imprés normalitzat que l'Ajuntament posarà a la disposició dels ciutadans.
  - b) Certificació del tècnic director de l'execució del projecte en la qual s'especifique la conformitat de la instal·lació o activitat a la llicència ambiental.
  - c) La que reglamentàriament es determine i que garantisca que la instal·lació s'ajusta al projecte aprovat, així com les mesures correctores addicionals imposades, en el seu cas, per la llicència ambiental.
4. Per a la Comunicació Ambiental haurà de presentar-se en el Registre Municipal, amb caràcter mínim, la següent documentació, sense perjudici de les normes de desenvolupament de la Llei 2/2006:
  - a) Instància –imprés normalitzat- subscripta pel peticionari o el seu representant legal, amb les seues dades d'identificació mitjançant imprés normalitzat que l'Ajuntament posarà a la disposició dels ciutadans.
  - b) Autoliquidació/liquidació del tribut per comunicat ambiental de conformitat amb les ordenances fiscals, en el seu cas.
  - c) Certificat de compatibilitat urbanística, o indicació data de la seua sol·licitud i fotocòpia d'esta.
  - d) Projecte tècnic, signat per tècnic competent i visat pel col·legi professional corresponent, en la qual es descriga la instal·lació i l'activitat, de conformitat amb el que es preveu en la llei 2/2006 i normativa de desenvolupament.
  - e) Certificació tècnica, signada per tècnic competent i visada pel col·legi professional corresponent, acreditativa que les instal·lacions i l'activitat compleixen tots els requisits ambientals exigibles i altres requisits preceptius, d'acord amb la normativa aplicable per al compliment dels objectius de la Llei 2/2006.
5. En cas d'existir defectes documentals en les sol·licituds, es requerirà a l'interessat, per una sola vegada perquè els esmene, indicant un termini per a això no inferior a 10 dies. Transcorregut el termini per a l'esmena sense que esta es produïra, se li tindrà per desistit en la seua petició en els termes previstos en la Llei 30/1992, de 26 de novembre, de Règim Jurídic de les Administracions Públiques i del Procediment Administratiu Comú dictant-se la resolució corresponent per l'òrgan competent, en la qual s'ordenarà l'arxivament de l'expedient.
6. Si la comunicació ambiental requereix de l'execució d'obres i, per tant, de l'obtenció de la corresponent llicència d'obres, per a l'execució d'estes, una vegada finalitzades les obres, l'interessat comunicarà a l'Ajuntament l'inici de l'activitat aportant certificació tècnica, signada per tècnic competent i visada pel col·legi professional corresponent, acreditativa que les instal·lacions executades i l'activitat compleixen tots els requisits ambientals exigibles i altres

requisits preceptius, d'acord amb la normativa aplicable per al compliment dels objectius de la Llei 2/2006. La no presentació d'esta certificació tècnica inhabilitarà per a la l'exercici de l'activitat.

7. Fotocòpia del rebut de l'Impost de Béns immobles (I.B.I.).
8. Fotocòpia de la llicència de les obres necessàries per a exercir l'activitat, si escau

### **Secció Primera: Obligacions dels titulars de les llicències.**

#### **Article 26. Obligacions materials.**

1. Tot titular d'una llicència urbanística municipal està subjecte a les següents obligacions materials, com a règim jurídic general, sense perjudici de les condicions específiques que puguen establir-se en la mateixa per aplicació de la normativa en vigor ateses les circumstàncies concurrents en cada cas:
  - a) Iniciar, concloure i no interrompre la construcció dins dels terminis determinats en la llicència o, en defecte d'això, en 6, 24 i 6 mesos, respectivament, en obra major i, en la meitat, en obra menor. El transcurs dels terminis anteriors o la interrupció continuada del funcionament de l'activitat durant més d'un any donarà lloc a la declaració de caducitat de la llicència, prèvia audiència de l'interessat.
  - b) Ajustar l'execució de les obres o de l'activitat a les determinacions del projecte o documentació tècnica que haja servit de base a l'autorització.
  - c) Presentar, cas de discordances justificades, les corresponents modificacions d'esta documentació per a la seua autorització, en el seu cas.
  - d) Garantir, en qualsevol de les formes admeses per la legalitat vigent, per import del 100% del pressupost del Projecte d'Urbanització la conversió, en el seu cas, de la parcel·la en solar, mitjançant la presentació del Projecte d'Urbanització corresponent. La presentació del projecte i la constitució d'esta garantia serà condició essencial i prèvia per a la tramitació de l'expedient de concessió de llicència. No s'exigirà fiança quan l'import a garantir siga inferior a 1.000 Euros.
  - e) No permetre la utilització de l'edificat fins que no haja sigut expedit la corresponent autorització administrativa que legitime tal ocupació i/o utilització i s'hagen conclòs les obres d'urbanització, així com incloure tal condició en les transmissions de propietat o ús de l'immoble o recanvi en les condicions inicials les voreres, calçades. Esta obligació haurà de fer-se constar en les escriptures de declaració d'obra en construcció o d'obra nova que s'otorguen o inscriuen. L'Ajuntament podrà instar la inscripció d'esta condició en el Registre de la Propietat, a l'efecte de garantir la informació a possibles tercers interessats.
  - f) Col·locar i mantindre en bones condicions de visibilitat des de la via pública, durant l'execució de les obres, en el lloc d'accés a les mateixes i sense risc per a la seguretat viària ni de tercers un cartell informatiu de les principals característiques de les mateixes (objecte, promotor, tècnics autor i director, constructor, data de la llicència concedida, número de l'expedient i termini d'execució segons la mateixa). Cartell segons model normalitzat que facilitarà l'Ajuntament.
  - g) Disposar sempre en l'obra de còpia de la llicència d'edificació concedida.
  - h) Adoptar totes les mesures de seguretat i salut laborals establides en la normativa sectorial vigent, tant respecte a l'edificació com a la via pública
  - i) Retirar, en un termini no superior a 5 dies des que concloga el termini d'execució de l'obra, els materials sobrants, bastides, tanques i tancaments. L'incompliment d'esta obligació quedarà així mateix garantit amb la fiança a què es refereix l'apartat d).
  - j) Tanca perimetral del solar i instal·lació, en el seu cas, de plataforma de protecció de vianants des de la primera planta de pisos, conforme a la normativa vigent.
  - k) Satisfer quantes despeses s'ocasionen a l'Administració municipal a conseqüència de les activitats autoritzades en ella.
  - l) Construir o reposar la urbanització preexistent dins del termini de conclusió de l'obra. Així mateix, reposar els elements de senyalització del nom dels carrers, com també del retaule que especifique el mateix, en el seu cas. En cas contrari l'Ajuntament requerirà al promotor l'abonament de les quantitats corresponents a l'efecte de procedir subsidiàriament a la reposició de les plaques de senyalització dels carrers.

- m) Reparar els desperfectes-danys que l'execució de les obres puguen causar en els elements urbanístics del sòl, subsòl i vol de la via pública, com ara voreres, paviments, vorades, fanals, rètols i plaques de numeració, arbres, plantacions, escocells, parterres, bancs, marquesines, baranes, escales, embornals, cambres subterrànies, clavegueres, galeries de servici, mines d'aigua, canalitzacions i altres elements anàlegs. Esta obligació quedarà assegurada amb la garantia a prestar per la realització d'obres urbanització simultànies a l'edificació o mitjançant constitució de garantia suficient a este efecte. I amb el compromís del promotor de reparació dels mateixos amb caràcter previ a la utilització de l'edifici, sent indispensable la reparació dels desperfectes per a l'obtenció de la llicència d'ocupació o qualsevol altra autorització que habilite la utilització de l'edifici.
  - n) Instal·lar i mantindre en bon estat de conservació la protecció i senyalització de precaució, durant el temps de duració de les obres.
  - o) Desplaçar i reposar a la seua costa l'estesa de les xarxes de servicis aeris o subterranis, quan siga necessari, en tot cas amb caràcter previ a l'obtenció de la llicència d'ocupació corresponent.
2. L'incompliment d'estes obligacions pot constituir causa de denegació de la llicència d'ocupació o qualsevol altra autorització municipal que habilite l'ús de l'edifici, sense perjudici que a més pugua considerar-se com a infracció urbanística o un altre tipus d'incompliment tipificat.

### **Article 27. Obligacions formals.**

1. El titular d'una llicència d'obra major i aquelles altres d'anàlogues característiques conforme a esta ordenança, ha de comunicar a l'Ajuntament les incidències que sorgisquen durant la realització de les obres, que tinguen repercussió en la via pública o en les condicions de la llicència. En tot cas serà preceptiva la comunicació de la interrupció de les obres que pugua donar lloc a sobrepassar el termini d'execució establert en la llicència, sol·licitant, en el seu cas, l'oportuna pròrroga de la seua vigència.
2. El titular de la llicència haurà de comunicar a l'Administració la data d'inici, amb una antelació mínima de 15 dies –acreditant el compliment de les condicions imposades en esta–, havent de comunicar també la data de finalització de les obres, havent d'utilitzar model facilitat per l'Ajuntament.
3. El titular d'una llicència està així mateix obligat a sol·licitar expressament, la prèvia autorització per a l'ocupació de via pública, en el seu cas, aportant pla la superfície a ocupar i el temps d'ocupació i indicant la solució que s'estime més adequada per a resoldre el trànsit tant per als vianants com rodat, de conformitat amb l'Ordenança Municipal reguladora de l'ocupació de la via pública, l'autorització se sol·licitarà al Departament de municipal encarregat d'estes autoritzacions.
4. El titular de qualsevol de les llicències i autoritzacions d'esta ordenança haurà de satisfer, amb caràcter previ, les exaccions municipals derivades de la seua sol·licitud o del seu otorgament, que vinguen establides en les Ordenances Fiscals, conforme als procediments de liquidació i recaptatoris establits en estes.
5. Sense perjudici del que es preveu en l'article 25 de la present Ordenança i altra normativa aplicable, el titular d'una llicència haurà de comunicar, per escrit, a l'Administració la transmissió d'esta. La transmissió no farà efectes administratius en tant l'adquirent no se subroga expressament en la posició del transmissor quant a tots els termes condicions i compromisos imposats o assumits en ocasió d'esta llicència o de la normativa aplicable. En particular les llicències d'urbanització i d'edificació són transmissibles sempre que l'adquirent comuniqui per escrit a l'Ajuntament el seu compromís d'executar les obres conforme al contingut de la llicència urbanística concedida i al projecte tècnic presentat per a l'otorgament de la llicència.  
No obstant això, les llicències d'ocupació es transmeten amb l'immoble al qual es refereixen, sense perjudici de l'obligació de renovar la llicència en els supòsits previnguts per esta Ordenança conforme a la legislació aplicable.
6. Per la seua part l'Ajuntament, una vegada dictada resolució estimatòria sobre la llicència sol·licitada i si la mateixa fora condicionada i les condicions hagueren de complir-se en la finca

a la qual afecten, el titular deurà i subsidiàriament l'Ajuntament, a càrrec del primer, podrà fer-les constar en el Registre de la Propietat.

### **Secció Segona. Procediments per a la resolució de llicències.**

#### **Article 28. Procediment per a la resolució de llicència de parcel·lació.**

1. Les actuacions bàsiques per a la resolució d'estes llicències, una vegada rebuda la sol·licitud amb la documentació completa exigida en esta ordenança, seran les següents:
  - a) informes tècnic i jurídic, subscrit/s pels tècnics municipals corresponents, el primer sobre la conformitat – viabilitat de l'acte pretés amb l'ordenació urbanística aplicable, i el segon sobre legalitat, o en el seu cas, senyalant deficiències advertides per a la seua comunicació a l'interessat, segons siga procedent.
  - b) Resolució mitjançant Decret del President o Regidor en qui delegue.
  - c) Si l'informe tècnic fora desfavorable per contravindre la normativa vigent, prèvia audiència per 15 dies a l'interessat, es procedirà a la seua denegació.
2. Igual procediment se seguirà per a la resolució de sol·licituds de declaracions de no necessitat de llicències de parcel·lació
3. Les llicències de parcel·lació o les declaracions de no necessitat s'otorgaran dins del mes següent a la data de presentació de la sol·licitud documentalment completa en el Registre Municipal. En cas d'existir defectes documentals corregibles, es requerirà al peticionari, per una sola vegada amb termini per a això, no inferior a 10 dies, i amb exprés advertiment de suspensió del termini per a resoldre pel temps que medie entre la notificació de les deficiències i la seua esmena íntegra en el Registre de l'Ajuntament; esta notificació advertirà de la possibilitat de tindre per desistit a l'interessat de la sol·licitud en cas de no esmenar-les, amb arxivament de l'expedient.
4. Si el termini establert per a l'otorgament de la llicència o certificació de no necessitat transcorreguera sense que, durant este, es produïra resolució expressa, s'entendrà otorgada la llicència o declaració de no necessitat per silenci administratiu, amb l'excepció que no es podran adquirir d'esta manera facultats en contra de la normativa vigent.

#### **Article 29. Procediment per a la resolució de llicència d'obra major.**

1. Les actuacions bàsiques del procediment per a la resolució d'estes llicències, una vegada rebuda la sol·licitud amb la documentació completa segons esta ordenança acompanyada de Cèdula de Garantia Urbanística, si escau, seran les següents:
  - Informes-proposta d'una part: de caràcter tècnic, sobre adequació del sol·licitat a la normativa urbanística i altres normes aplicables incloent comprovació de l'adequació dels projectes d'urbanització simultània a l'edificació, projectes relatius als garatges vinculats als habitatges i els sistemes d'evacuació o depuració d'aigües residuals i altres aspectes mediambientals (arbratge etc.) que s'emetran en el mateix procediment en cas de ser necessaris; i d'una altra part l'informe jurídic sobre la legalitat i procediment. Les deficiències advertides en els diferents informes municipals emesos seran notificades conjuntament a l'interessat.
  - Resolució mitjançant acord de l'Alcalde President o Regidor en qui delegue, excepte quan es tracte de llicències en edificis catalogats o en tràmit de catalogació, i en este cas resoldrà sempre l'Alcalde conforme a l'article següent.
2. En funció de les especials circumstàncies concurrents, derivades de l'especificitat del sol·licitat o de la normativa aplicable, el procediment descrit en l'apartat anterior pot integrar altres actuacions entre les quals, sense un caràcter exhaustiu, se citen les següents:
  - a) Autoritzacions preceptives d'altres Administracions, prèvies a l'otorgament de la llicència, a aportar per l'interessat. La seua aportació és requisit previ per a l'otorgament de la llicència i la seua exigència interromp el termini màxim de resolució del procediment.

Entre les mateixes es troben, les autoritzacions i concessions sobre domini públic, la Declaració d'Interés Comunitari en sòl no urbanitzable o l'autorització prèvia de la Conselleria competent en matèria de Patrimoni Históricoartístic conforme a la normativa aplicable.

- b) Informes preceptius d'altres Administracions, previs a l'otorgament de la llicència, a sol·licitar d'ofici per l'Administració municipal. La seua emissió és requisit previ per a l'otorgament de la llicència i interromp el termini màxim de resolució del procediment en els termes de la Llei 30/1992, de 26 de novembre. Entre ells es troben:

- Informe preceptiu i previ de la Conselleria competent en matèria d'Agricultura, segons articles 20 i 22 de la Llei del Sòl No Urbanitzable 10/2004.

En este cas i conforme a la normativa de desenvolupament, per a la seua posterior remissió per l'Ajuntament a la Conselleria competent en matèria d'Agricultura, l'interessat haurà de presentar la documentació següent: Dades identificatives del titular de l'actuació prevista en sòl no urbanitzable, objecte de l'actuació, ubicació i referència cadastral de la parcel·la o parcel·les afectades per l'actuació i Memòria que incloga les dades agronòmiques necessàries per a poder avaluar l'actuació pretesa pel sol·licitant i la necessitat d'edificació, així com les seues característiques constructives. En les construccions i instal·lacions agrícoles i ramaderes superiors a 250 m<sup>2</sup>, la memòria agronòmica haurà d'anar signada per tècnic competent, justificativa de l'actuació i descriptiva tant de l'explotació com de les característiques constructives.

- Informe preceptiu i previ de la Conselleria competent en matèria de Territori, en cas d'actes d'ús i aprofitament en Sòl No Urbanitzable Protegit, segons article 31 i concordants de la L.S.N.U. 10/2004.

En els dos supòsits anteriors la sol·licitud d'estos informes i autoritzacions per l'Administració Municipal a l'Administració competent per a la seua emissió, es realitzaran prèvia comprovació pel Municipi de la compatibilitat urbanística de l'actuació sol·licitada.

- Informe preceptiu i previ de la Conselleria competent en matèria de Territori i Medi Ambient, quan així vinga exigít per la normativa especial que regula el Paratge Natural municipal denominat La Costera.

- c) Afeccions i autoritzacions concurrents l'obtenció de les quals és requisit per a l'inici de les obres o activitat sol·licitada, però la manca de la qual no impedeix l'otorgament de la llicència condicionada a esta obtenció prèvia al començament de les obres, la qual cosa haurà de justificar-se pel promotor amb anterioritat al començament d'estes. Entre elles es troben, per exemple: Autorització de la Confederació Hidrogràfica del Xúquer, en cas d'actuacions en la zona de policia de 100 metres a partir de la vora exterior dels llits, així com autorització d'abocaments de l'organisme esmentat, en els termes previstos per la legislació en matèria d'Aigües; autorització de l'organisme competent en matèria de Carreteres, conforme a la seua legislació pròpia o autorització de l'organisme competent en matèria de Costes, conforme a la seua legislació pròpia, entre altres.

- d) Llicències per a usos i obres provisionals.

En la documentació a presentar s'incorporarà el compromís del propietari, otorgat davant Notari, de demolir o erradicar l'actuació quan així es requerisca per l'Ajuntament per haver desaparegut les causes per les quals es va admetre la provisionalitat. L'autorització municipal l'adoptarà l'òrgan competent per a otorgar la llicència de què es tracte, i se subjectarà a la condició que les obres i usos no podran iniciar-se fins que l'esmentat compromís del propietari es trobe inscrit en el Registre de la Propietat, la qual cosa haurà de ser acreditat pel promotor.

- e) Demolicions.

Otorgada la llicència el promotor sol·licitarà, en el seu cas, la retirada de cables i altres instal·lacions públiques municipals al Servei Municipal corresponent.

- f) Quan les obres tinguen per objecte la construcció i/o adequació d'un edifici o local per a destinar-lo a un **ús diferent al d'habitatge i este ús requerisca la prèvia obtenció de llicència ambiental**, es tramitaran totes dues sol·licituds simultàniament, mitjançant peces separades per a cada procediment administratiu segons els seus tràmits propis conforme a la normativa aplicable, de manera coordinada de manera que:

- Venint exigida la resolució única de totes dues sol·licituds per la normativa aplicable, la falta de sol·licitud d'inici i aportació de la documentació

corresponent d'algun dels procediments per l'interessat constitueix un defecte essencial de la sol·licitud que serà comunicat a l'interessat per a la seua esmena en un termini mínim de 10 dies, amb paralització del termini màxim de resolució del procediment, advertint-li que en cas de no esmenar-ho en termini se li declararà per desistit de la seua sol·licitud.

- Emplenats els tràmits i requisits necessaris per a l'obtenció de la llicència d'obra, a excepció dels propis de la llicència ambiental, en l'expedient de llicència d'obra es farà constar tal circumstància mitjançant informe municipal que es notificarà a l'interessat. Esta notificació farà menció expressa que, trobant-se en tràmit la corresponent sol·licitud de llicència o autorització ambiental i sent el seu compliment requisit indispensable de la llicència d'obra per a la resolució simultània d'ambdues, queda interromput el termini màxim de resolució en tant no consten complits els tràmits i requisits necessaris en relació amb la llicència ambiental, de conformitat amb el que es preveu en els articles 194 i 195 de la LUV, 474 del ROGTU, 23.2 del Reglament de Servicis de les Corporacions Locals, aprovat per Decret de 17-6-1955 i 42.5 de la Llei 30/1992, de 26 de novembre. Tot això sense perjudici del supòsit especial recollit en l'article 474.4 del ROGTU per a aquelles llicències d'edificació que no se sol·liciten sobre sòl no urbanitzable vinculades a activitats, posat que permet tramitar i otorgar la llicència d'edificació encara que no s'haja obtingut l'altra llicència, quan qui tinga la disponibilitat civil de l'immoble assumisca la plena responsabilitat de les conseqüències que pogueren derivar de l'eventual denegació posterior de l'altra llicència. L'assumpció plena de responsabilitat haurà d'efectuar-se en instrument públic notarial o davant el Secretari de l'Ajuntament.
- La llicència d'obra i l'autorització o llicència ambiental seran objecte d'una sola resolució o acord per a l'otorgament de les esmentades llicències en un sol acte. Les exaccions municipals que corresponguen es liquidaran i satisfaran conforme al que s'estableix sobre este tema en les Ordenances Fiscals.
- Si procedira denegar la llicència ambiental, així es notificarà a l'interessat i no serà necessari resoldre sobre la llicència d'obra. En canvi, si procedira otorgar la llicència ambiental, l'òrgan municipal competent passarà a resoldre sobre la llicència d'edificació, notificant-se el pertinent, en forma unitària, a l'interessat. (ex. denegació llicència obra)

g) Quan la llicència se sol·licite en l'àmbit d'una Actuació Integrada en execució, es donarà audiència a l'urbanitzador de la mateixa conforme al que es disposa en la Llei 16/2005 (LUV), havent de garantir-se en tot cas les mesures necessàries per a evitar que les obres d'edificació entorpisquen o obstaculitzen les d'urbanització.

3. Sent essencial la presentació davant l'Administració Municipal del Projecte d'Execució abans de l'inici de les obres conforme a la normativa vigent i en cas que la llicència s'haguera otorgat o obtingut sobre Projecte Bàsic, prèviament al començament de les obres el promotor el presentarà a l'Ajuntament, justificant el compliment d'aquelles condicions en el seu cas imposades en la llicència l'acreditació de la qual s'haguera exigit prèviament a este inici. En este cas una vegada presentat el Projecte d'Execució, s'emetran els informes tècnics corresponents que verifiquen que el mateix és mer desenvolupament del Projecte Bàsic per al qual es va obtindre llicència sense incloure en ell modificacions i que s'han complit els condicionants de caràcter previ a l'inici de les obres, la qual cosa es comunicarà a l'interessat. En cas contrari, es comunicarà a l'interessat indicant-li la necessària obtenció de nova llicència i documentació a presentar o l'esmena del projecte d'execució presentat, i/o la necessària acreditació de les condicions imposades prèviament a l'inici de les obres que es troben pendents de compliment.
4. El termini per a resoldre sobre les sol·licituds de llicències d'obra major s'ajustarà al que es disposa en la Llei 3/2004 (LOFQE) i 16/2005 (LUV) comptats des de la data de presentació de la documentació completa, exigible conforme a esta ordenança, en el Registre Municipal. Revisada de fons la sol·licitud cas d'existir defectes corregibles, es requerirà al peticionari, per una sola vegada, mitjançant escrit amb trasllat del Secretari de l'Ajuntament perquè els rectifique, indicant termini per a això, no inferior a 15 dies, amb interrupció del propi per a

resoldre, i amb exprés advertiment de suspensió del termini per a resoldre pel temps que medie entre la notificació de les deficiències i la seua esmena íntegra en el Registre de l'Ajuntament. Esta notificació advertirà que transcorreguts tres mesos des de la paralització de l'expedient per causa imputable a l'interessat podrà declarar-se la caducitat del procediment, amb arxivament de l'expedient.

5. Si els informes que consten en l'expedient foren desfavorables per contravindre la normativa vigent, prèvia audiència a l'interessat per termini de quinze dies, mitjançant resolució de l'Alcaldia o Regidor en qui delegue es denegarà la llicència sol·licitada. Denegació que haurà de motivar-se expressament de conformitat amb els informes emesos a este efecte.
6. Si el termini establert per a l'otorgament de la llicència transcorreguera sense que, durant este, es produïra resolució expressa, s'entendrà otorgada la llicència per silenci administratiu conforme al que es disposa en la Llei 16/2005, LUV, amb l'excepció que, en tot cas, no s'adquiriran, per este procediment facultats en contra de la normativa vigent. En este sentit, no s'adquiriran per silenci llicències quan estiguen pendents la compensació d'excedents d'aprofitament i les cessions dotacionals, quan no s'haja presentat el Projecte d'Urbanització relatiu als servicis necessaris per a dotar a la parcel·la corresponent de la condició de solar i el seu finançament íntegre, entre altres requisits essencials previs a l'obtenció de llicència conforme a la present Ordenança i altra normativa aplicable.
7. En aquells edificis l'ús **principal dels quals siga el d'habitatge i que incloguen garatges vinculats a les mateixes** la concessió de la llicència municipal d'obres portarà implícita la d'instal·lació del garatge, i l'otorgament de la llicència d'ocupació permetrà l'obertura del garatge, previs els tràmits procedents. Tot això de conformitat amb l'article 28 de la L.O.C.E. 3/2004. No obstant això podrà otorgar-se la llicència acompanyada de Projecte Bàsic, però no podran iniciar-se les obres fins que el projecte d'execució siga informat favorablement pels Servicis Tècnics Municipals i declarada la seua conformitat per l'òrgan competent.

### **Article 30. Procediment per a la resolució de llicència d'intervenció en edificis catalogats o en tràmit de catalogació.**

1. Les actuacions bàsiques del procediment per a la resolució d'estes llicències, s'ajusten a les previstes per a les llicències d'obra major amb les **següents particularitats**, de manera que, una vegada rebuda la sol·licitud amb la documentació necessària conforme a esta Ordenança:
  - a) S'emetrà Informe Tècnic sobre adequació del sol·licitat al planejament en matèria de protecció historicoartística, així com en la restant normativa urbanística i tècnica aplicable senyalant la procedència, en el seu cas, de sotmetiment a previ informe de l'òrgan procedent, en atenció a les característiques de la intervenció pretesa i el grau de protecció assignat per este planejament a l'element objecte de protecció sobre el qual se sol·licite la llicència.
  - b) Informe previ de l'òrgan competent, quan siga preceptiu conforme al planejament.
  - c) Informe jurídic sobre tramitació.
  - d) Resolució per l'Alcaldia.
2. Les llicències d'intervenció tindran sempre un caràcter de màxims i preveuran, conjuntament, totes les actuacions que hagen de realitzar-se en l'immoble així com el resultat final previst per a estes.
3. El termini per a resoldre sobre les sol·licituds de llicències d'intervenció en edificis catalogats serà el de 3 mesos des de la data de presentació de la documentació completa, exigible conforme al que es disposa en esta ordenança, en el Registre Municipal. Revisada de fons la sol·licitud i en cas d'existir defectes corregibles, es requerirà al peticionari, per una sola vegada i mitjançant escrit amb trasllat del Secretari de l'Ajuntament, perquè els rectifique, indicant un termini per a això, no inferior a 15 dies, amb interrupció del termini per a resoldre, esta notificació advertirà que transcorreguts tres mesos des de la paralització de l'expedient per causa imputable a l'interessat podrà declarar-se la caducitat del procediment, amb arxivament de l'expedient.
4. Si el termini establert per a l'otorgament de la llicència transcorreguera sense que, durant este, es produïra resolució expressa, s'entendrà denegada la llicència de conformitat amb el que es disposa en l'article 196.2 de la LUV.
5. En cas que la intervenció afecte elements **en tràmit de catalogació**, la llicència únicament podrà otorgar-se, de manera excepcional, sempre que el seu objecte siga compatible tant amb

el règim de protecció vigent com amb el previst en l'instrument de planejament en tramitació, previs els tràmits oportuns. En cas contrari s'aplicarà el règim general de la suspensió de llicències de conformitat amb la normativa urbanística.

### **Article 31. Procediment per a la resolució de llicència d'obra menor.**

Les actuacions bàsiques del procediment per a la resolució d'estes llicències s'ajustaran al següent:

#### **1. INSTRUCCIONS**

- a) Els expedients de llicència d'obres menors se sotmetran a informe dels servicis tècnics corresponents del Departament d'Urbanisme.
- b) Si el contingut de la documentació tècnica presentara deficiències corregibles, o quan segons l'informe tècnic, conste la necessitat de presentar documentació complementària no exigida inicialment, es requerirà l'interessat perquè el complemente en el termini de mínim de 10 dies, amb suspensió del termini per a resoldre. Transcorregut el termini per a l'esmena sense que esta es produïra, se li tindrà per desistit en la seua petició en els termes previstos en la Llei 30/1992, de 26 de novembre, de Règim Jurídic de les Administracions Públiques i del Procediment Administratiu Comú dictant-se la resolució corresponent per l'òrgan competent, en la qual s'ordenarà l'arxivament de l'expedient.
- c) Revisada de fons la sol·licitud i en cas d'existir defectes corregibles, es requerirà al peticionari, per una sola vegada i mitjançant escrit amb trasllat del Secretari de l'Ajuntament, perquè els rectifique, indicant un termini per a això, no inferior a 15 dies, amb interrupció del termini per a resoldre, esta notificació advertirà que transcorregut tres mesos des de la paralització de l'expedient per causa imputable a l'interessat podrà declarar-se la caducitat del procediment, amb arxivament de l'expedient.

#### **2. RESOLUCIÓ**

- a) La resolució haurà de dictar-se i notificar-se en el termini màxim d'un mes a comptar des del dia hàbil següent a l'entrada de la sol·licitud en el Registre amb la documentació completa exigible conforme a esta ordenança, sense perjudici de les suspensions del mateix conforme a la normativa vigent.
- b) La resolució es notificarà al sol·licitant i als qui, sent interessats, hagen comparegut en l'expedient, senyalant els recursos procedents, òrgans davant el qual s'haurà de presentar i termini per a interposar-los. En la notificació s'indicarà que pot recollir-se en les oficines municipals la llicència, prèvia la liquidació definitiva dels tributs conforme a les ordenances fiscals aplicables.
- c) Transcorregut el termini d'un mes -tenint en compte els supòsits d'interrupció del mateix conforme a la normativa aplicable- sense que s'haja notificat resolució expressa, la llicència s'entendrà otorgada per silenci administratiu, sense que en cap cas es puguen entendre adquirides, per silenci administratiu positiu, facultats en contra de la legislació urbanística i del planejament vigent. No obstant això, en el supòsit en què la llicència sol·licitada requerisca ocupació de béns demaniais (via pública, parcs edificis públics etc), s'entendrà denegada transcorregut el termini indicat sense que s'haja notificat cap resolució.
- d) El silenci es podrà acreditar a través de qualsevol mitjà de prova admés en dret, conforme al que es disposa en l'article 43 de la Llei 30/1992.

#### **• RÈGIM DE COMUNICACIÓ**

A l'efecte d'esta Ordenança, en este tipus de llicències es distingeixen i estableixen els següents règims:

##### **1. RÈGIM DE COMUNICACIÓ PRÈVIA AMB DOCUMENTACIÓ.**

###### **ABAST**

- a) L'interessat, previ a l'inici de les obres relacionades en l'Annex II d'esta ordenança, ha de presentar comunicació en imprés normalitzat que l'Ajuntament posarà a la disposició dels ciutadans.

## PRESENTACIÓ

- b) La comunicació prèvia es presentarà en el Registre municipal, sense perjudici d'altres mitjans de recepció de sol·licitud previstos en l'article 38 de la Llei 30/1992, de 26 de novembre, de Règim Jurídic de les Administracions Públiques i del procediment administratiu comú. La documentació de la comunicació prèvia es podrà presentar, també, per qualsevol dels mitjans electrònics, informàtics i telemàtics de què dispose l'Ajuntament per a relacionar-se amb els ciutadans, d'acord amb les mesures que a este efecte s'establisquen.
- c) La comunicació anirà acompanyada de la documentació que es relacione per a cada tipus d'obra en l'ANNEX II d'esta ordenança. Quan l'execució de les obres requereisca l'ocupació de la via pública, caldrà adjuntar fotocòpia en la comunicació de la sol·licitud d'esta ocupació al Negociat encarregat de la seua tramitació, ocupació que haurà de comptar amb la conformitat de la Policia Local.
- d) Si la comunicació no reunira algun dels requisits o la documentació exigible, en el seu cas, es requerirà al sol·licitant per termini de 10 dies hàbils, entenent-se, en este supòsit, com no efectuada la comunicació en tant no aporte o esmene el requerit.

## COMPROVACIÓ

- e) Correspon a l'administració municipal la comprovació de la documentació presentada, per a constatar la seua adaptació al règim de comunicació regulat en la present ordenança, tot això sense perjudici de les facultats d'inspecció urbanística. Esta comprovació s'efectuarà, amb caràcter general, en el moment de presentar la comunicació i sempre dins del termini dels cinc dies següents a esta.
- f) La comunicació prèvia no faculta en cap cas per a exercir actuacions contràries a la legislació urbanística i el planejament vigent i no podrà substituir a la llicència d'obres menors quan esta siga preceptiva d'acord amb esta Ordenança.
- g) Les obres menors subjectes al règim de comunicació prèvia, es podran iniciar a partir del sisé dia següent a la recepció d'aquella en el Registre municipal una vegada verificada la documentació aportada i efectuades les liquidacions i les garanties o depòsits que, s'hagen de constituir, si escau.
- h) Mensualment s'elaborarà pel departament encarregat de disciplina urbanística una relació de les comunicacions prèvies amb documentació tècnica que s'hagen presentat en el període anterior, en la qual ressenyarà l'expedient administratiu, l'objecte i l'emplaçament, per a la seua inserció en l'epígraf corresponent del Registre Municipal d'Urbanisme, signada per l'òrgan municipal unipersonal de govern competent.

## 2. RÈGIM DE POSADA EN CONEIXEMENT O ASSABENTAT.

### PRESENTACIÓ

- a) L'interessat, abans de l'inici de les obres establides en l'annex III d'esta ordenança, el posarà en coneixement de l'Ajuntament per escrit, per compareixença presencial o mitjançant els mitjans electrònics, informàtics i telemàtics que s'hagueren pogut establir, a este efecte.
- b) Per a les obres incloses en l'Annex III, no és necessari presentar cap documentació, excepte el justificant d'haver abonat els tributs corresponents, de conformitat amb les ordenances fiscals.

### COMPROVACIÓ

- c) Correspon a l'administració municipal la comprovació de les manifestacions de l'interessat i la seua veracitat per a constatar la seua adaptació al règim de posada en coneixement regulat en la present ordenança. Esta comprovació s'efectuarà, amb caràcter general, en el moment de la compareixença o la presentació de l'escrit i sempre dins del termini dels dos dies següents a esta.
- d) Les obres menors subjectes a este règim podran iniciar-se al tercer dia següent de donar coneixement a l'Ajuntament sense perjudici de les facultats d'inspecció urbanística.

- e) La posada en coneixement a l'Administració no faculta en cap cas per a exercir actuacions en contra de la legislació urbanística i el planejament vigent, ni podrà substituir a la llicència d'obra menor ni a la comunicació prèvia quan estes siguen preceptives d'acord amb esta Ordenança.

### 3. TERMINI DE EXECUCIÓ DE LES OBRES MENORS.

- a) Les obres menors incloses en l'Annex I -subjectes al règim de llicències d'obres menors- hauran d'iniciar-se i finalitzar en el termini previst en la llicència i a falta de previsió en ella expressa, en el termini de 3 i 12 mesos respectivament, de conformitat amb l'article 26 de la present Ordenança.

Quan es tracte d'obres subjectes al règim de comunicació prèvia –Annex II-, hauran de finalitzar en el termini de 6 mesos a comptar des de la data d'inici senyalada per l'interessat en la instància normalitzada.

En el cas de les obres subjectes al règim de posada en coneixement –Annex III-, estes hauran de finalitzar en el termini de 3 mesos, a comptar des de la data d'inici senyalada per l'interessat en la instància normalitzada.

- b) No es podran continuar les obres incloses en l'Annex I i II una vegada finalitzat el termini corresponent. Abans de finalitzar este termini l'interessat podrà sol·licitar pròrroga de la vigència de la llicència. Als efectes anteriors, no serà necessari presentar de nou la documentació tècnica, en el seu cas, sent prou que la sol·licitud de pròrroga faça remissió expressa a la presentada en el seu moment.
- c) No es podran continuar les obres incloses en l'annex III una vegada finalitze el termini corresponent. Abans de finalitzar este termini s'ha de comunicar novament les obres a realitzar.
- d) Els moviments de terra en sòl no urbanitzable requeriran informe del Departament Municipal de Medi Ambient i/o de Disciplina Urbanística, així com de l'Administració autonòmica, en el seu cas.

### **Article 32. Procediment per a la resolució de llicències de primera ocupació.**

1. Les actuacions bàsiques del procediment per a otorgament d'estes de llicències, una vegada rebuda la sol·licitud amb la documentació necessària conforme a esta Ordenança, seran les següents:
  - a. Inspecció, simultània, de/ls departament/s tècnic/s corresponent/s, verificant si l'execució de les obres d'edificació i urbanització s'ha dut a terme amb subjecció al projecte autoritzat i a les condicions imposades en la llicència d'edificació, compliment de la normativa sobre garatges, en el seu cas, així com la procedència de devolució de les garanties d'urbanització i el començament del període de garantia, en el seu cas.
  - b. Informes tècnics en relació amb els aspectes anteriors.
  - c. Informe jurídic sobre tramitació aplicable i compliment de les condicions d'imposades en la llicència d'obres, en el seu cas.
  - d. La Resolució l'adoptarà el la Alcaldia o Regidor Delegat.
2. Quan en l'edificació acabada existiren garatges comunitaris, l'acta de comprovació favorable, es considerarà implícita en la llicència de primera ocupació. La llicència de primera ocupació serà requisit documental suficient per a l'obtenció del qual d'accés a estos estacionaments.
3. L'otorgament de llicència de primera ocupació implica el compliment, pel promotor, de totes les obligacions aparellades a la llicència d'edificació otorgada. En conseqüència, esta llicència de primera ocupació serà document suficient per a obtenir la devolució de les garanties constituïdes per a assegurar el compliment d'aquelles obligacions, llevat que excepcionalment i per causes degudament justificades, es faça constar expressament en el contingut de la llicència que es retenga la devolució de tals garanties fins al total i efectiu compliment de determinada obligació.
4. El termini per a resoldre sobre les sol·licituds de llicències d'ocupació serà el d'1 mes des de la data de presentació de la documentació completa en el Registre Municipal. Cas d'existir defectes documentals es requerirà al peticionari, per una sola vegada i mitjançant escrit amb trasllat del Regidor Delegat, perquè els rectifique, indicant un termini per a això, no inferior a 15 dies, que no computarà a l'efecte de l'otorgament de la llicència, advertint-li que

transcorreguts tres mesos des de la paralització de l'expedient per causa imputable a l'interessat podrà declarar-se la caducitat del procediment, amb arxivament de l'expedient.

5. Si els informes que consten en l'expedient foren desfavorables per contravindre la normativa vigent, no complir les condicions imposades en la llicència d'edificació o no ajustar-se al projecte autoritzat, prèvia audiència a l'interessat per termini de 15 dies, mitjançant resolució de l'Alcaldia o Regidor en qui delegue es denegarà la llicència sol·licitada.
6. Si el termini establert per a l'otorgament de la llicència transcorreguera sense que, durant este, es produïra resolució expressa, s'entendrà otorgada la llicència per silenci administratiu, amb l'excepció que no es podran adquirir d'esta manera facultats en contra de la normativa vigent.

### **Article 33. Procediment per a la resolució de llicències de segona i posteriors ocupacions.**

Les actuacions bàsiques del procediment per a otorgament d'estes llicències, una vegada rebuda la sol·licitud amb la documentació indicada en esta Ordenança, seran les següents:

1. Inspecció tècnica en cas que la llicència de segona i posteriors ocupacions vinga exigida per la realització de les obres previstes en l'article 12. e) de la present Ordenança.
2. Informe tècnic, sobre compatibilitat de l'ús pretés amb el planejament vigent, aptitud de l'edificació a l'ús a què es destina i, en el seu cas, adequació de l'obra realitzada a la llicència concedida.
3. Informe de caràcter jurídic sobre tramitació i normativa aplicable.

### **Article 34. Actuacions bàsiques per a la resolució i tramitació de les llicències i comunicacions ambientals.**

1. Les actuacions bàsiques del procediment per a l'otorgament d'estes llicències, una vegada rebuda la sol·licitud amb la documentació indicada en esta Ordenança, i sense perjudici del preceptuat en la normativa de desenvolupament de la Llei 2/2006, seran les següents:
  - a) Informe ambiental, integrador dels informes emesos.
  - b) Resolució per l'òrgan competent.
2. L'obtenció de la llicència ambiental no eximeix de la sol·licitud i otorgament de la pertinent llicència d'obra i, en el seu cas, obertura, per a l'adequació i funcionament de l'activitat.

### **Article 35. Procediments per a la resolució de llicència ambiental i comunicació ambiental**

1. Les actuacions bàsiques del procediment per a l'otorgament de llicència ambiental, una vegada rebuda la sol·licitud amb la documentació indicada en esta Ordenança, seran les següents:
  - a) Informació pública en el tauler d'anuncis de l'Ajuntament, per terme no inferior a vint dies. Quan l'activitat projectada estiga sotmesa a avaluació d'impacte ambiental, el tràmit d'informació pública serà objecte de publicació en el BOP. En qualsevol cas, es dirigirà notificació personal d'audiència als veïns immediats al lloc on s'haja d'emplaçar l'activitat.
  - b) Conclòs el tràmit anterior, quan haja de realitzar-se **avaluació d'impacte ambiental**, es remetrà l'estudi d'impacte ambiental, còpia del projecte i, en el seu cas, les al·legacions presentades en l'anterior tràmit, a l'òrgan ambiental autonòmic competent. Quan el projecte exigisca declaració d'interés comunitari, es remetrà a l'òrgan autonòmic competent una còpia del mateix juntament amb les al·legacions presentades en el tràmit d'audiència, perquè emeta l'esmentada declaració.
  - c) Petició simultània dels informes tècnics preceptius d'acord amb la normativa sectorial aplicable, de conformitat amb l'article 52 de la Llei 2/2006.
  - d) Quan es tracte d'activitats regulades per la normativa d'Espectacles, Establiments Públics i Activitats Recreatives, i previ a l'informe ambiental previst en l'article 53 de la Llei 2/2006, es remetrà l'expedient juntament amb una còpia del projecte, a la Direcció General de l'Interior de la Conselleria d'Administració Pública, perquè emeta l'informe vinculant. De manera similar es procedirà quan les disposicions legals o reglamentàries vigents exigisquen la intervenció d'altres organismes de l'Administració Central o Autonòmica.
  - e) Informe ambiental.

- f) Tràmit d'audiència als interessats, immediatament abans de redactar la proposta de resolució, per termini no inferior a deu dies ni superior a quinze.
  - g) Resolució per l'òrgan competent.
2. En el procediment per a la comunicació ambiental, rebuda la comunicació amb la documentació exigible en esta Ordenança, es procedirà a l'emissió d'informe tècnic, en el termini de quinze dies.
  3. Per a la llicència d'obertura regulada en l'article següent, una vegada rebuda la sol·licitud amb la documentació exigible en esta Ordenança, i sense perjudici del que es dispose en la normativa de desenvolupament de la Llei 2/2006, es procedirà a emetre, si escau, informe favorable a la mateixa pel servei tècnic corresponent.
  4. El termini per a resoldre sobre les sol·licituds de llicència ambiental i comunicació ambiental serà de sis i un mes respectivament, des de la data de presentació de la documentació completa en el Registre Municipal, llevat que per Llei estatal o autonòmica s'establisca un altre termini. Si el termini establert transcorreguera sense que, es produïra resolució expressa, s'entendrà otorgada la llicència per silenci administratiu, sense que això supose l'adquisició, d'esta manera, de facultats en contra de les prescripcions legals contingudes en la Llei 2/2006, de les seues normes de desenvolupament i de la legislació sectorial aplicable o dels termes de la llicència o comunicació ambiental.
  5. No podrà concedir-se llicència ambiental en tant no hagen sigut obtinguts, quan procedisquen, els pronunciaments referits en l'apartat 1.b. i la normativa sectorial aplicable així ho dispose.

### **Article 36. Llicència d'obertura i acta de comprovació favorable**

1. Amb caràcter previ a l'inici de les activitats subjectes a autorització i llicència ambiental, haurà d'obtindre's de l'administració competent per a l'otorgament de l'autorització o llicència ambiental, respectivament, l'autorització de posada en marxa o funcionament corresponent.
2. En el supòsit de les instal·lacions o activitats subjectes a llicència ambiental, es denominarà "llicència d'obertura", i resoldrà sobre ella l'òrgan municipal competent, el Regidor Delegat en la matèria. A este efecte, el titular de l'activitat haurà de presentar la sol·licitud de llicència d'obertura, acompanyada de la documentació que figura en l'article 25 de la present Ordenança i de la qual, en el seu cas, s'establisca reglamentàriament.
3. Una vegada presentada davant l'Administració Municipal la certificació del tècnic director de l'execució del projecte en la qual s'especifique la conformitat de la instal·lació o activitat a la llicència ambiental, així com l'eficàcia de les mesures correctores, les actuacions bàsiques del procediment per a l'otorgament de l'Acta de Comprovació Favorable o obertura, seran les següents:
  - a) Informes-proposta tècnics sobre adequació de l'establiment i activitat a la llicència ambiental otorgada, així com la comprovació de les mesures correctores efectuades i en el seu cas, comprovació de l'ajust de les obres al projecte autoritzat.
  - b) Resolució de l'òrgan competent, Regidor delegat en la matèria. I notificació a l'interessat.
4. Les llicències d'obertura s'entendran otorgades per silenci administratiu pel transcurs del termini d'un mes, comptat a partir de la sol·licitud de comprovació que faça l'interessat adjuntant l'avant dita certificació del tècnic director així com la documentació que, en el seu cas, s'establisca expressament en la llicència ambiental. Transcorregut este termini l'activitat podrà iniciar-se sent prou per a això la simple notificació de l'interessat a l'Ajuntament. Tot això sense perjudici que, l'otorgament d'una llicència d'obertura per silenci administratiu no concedeix facultats al titular en contra de les prescripcions de la Llei 2/2006, de 5 de maig, de les seues normes de desenvolupament i de la legislació sectorial aplicable o dels termes de l'autorització o llicència ambiental.

### **Article 37. Altres aspectes relatius al procediment de resolució de llicències.**

1. Els processos de gestió urbanística necessaris per a dotar a la parcel·la de la condició de solar (compensació d'excedents i les cessions dotacionals, i en el seu cas, la prèvia aprovació de Programes d'Actuació Aïllada, i dels instruments d'equidistribució), es tramitaran en expedient independent al de llicència d'obra major i amb caràcter previ a la seua sol·licitud i en tot cas, a la seua concessió, conforme a la legislació urbanística.

2. Quan es requerisquen informes i autoritzacions previs d'altres Administracions Públiques que no s'aporten per l'interessat i hagen de ser sol·licitats per l'Administració municipal, se sol·licitaran per l'Ajuntament amb expressa interrupció dels terminis màxims de resolució, podent-se prosseguir les actuacions quan estos no siguen emesos en el termini màxim de 2 mesos o en l'establert en la seua normativa específica, excepció feta de llicències d'obra o relatives a activitats en sòl no urbanitzable, i en este cas no podrà otorgar-se la llicència municipal fins que consten en l'expedient els informes o autoritzacions preceptius. En tot cas, el transcurs del termini previst legalment per a otorgar la llicència municipal en estos supòsits en sòl no urbanitzable, tindrà efectes desestimadors considerant-se denegada l'autorització.
3. Autoritzacions i concessions sobre domini públic prèvies a les llicències. En cas de llicències relatives a actuacions a realitzar sobre domini públic, també s'exigirà llicència, que no podrà otorgar-se si prèviament no consta autorització o concessió otorgada.
4. Pròrroga de les llicències. Totes les llicències s'otorgaran per termini determinat conforme al que es disposa en l'article 26 d'esta ordenança excepte les referides als usos, que tindran vigència indefinida sense perjudici de l'obligació legal d'adaptació a les normes que a cada moment els regulen. L'Ajuntament prèvia sol·licitud de l'interessat justificant la necessitat de la pròrroga, podrà concedir pròrrogues de la vigència de les llicències, per una sola vegada i per un nou termini no superior a l'inicialment acordat, sempre que la llicència continue sent conforme amb l'ordenació urbanística vigent en el moment de l'otorgament de la pròrroga. La sol·licitud de pròrroga reportarà la taxa segons disposen les Ordenances Fiscals corresponents.
5. Desistiment i caducitat en el procediment de sol·licitud de llicències.
  - a) El desistiment, com a causa anormal de terminació del procediment, no impedeix la incoació d'un nou procediment en el futur. La declaració de desistiment es farà per l'Administració, a instàncies de part o d'ofici, en els termes de la Llei 30/1992.
  - b) La no esmena dins de termini senyalat de les deficiències comunicades per l'Administració a l'interessat amb prevenció de desistiment i excepte supòsits en què se sol·licite expressa i justificadament una ampliació, determinarà la terminació del procediment i arxivament de l'expedient, prèvia resolució o acord en tal sentit, notificat a l'interessat.
  - c) La caducitat, com a causa anormal de terminació del procediment per inactivitat del sol·licitant en termini. En els procediments iniciats a sol·licitud de l'interessat, quan es produísca la paralització per causa imputable a este, l'Administració li advertirà que, transcorreguts tres mesos, es produirà la caducitat d'este, declarant conclús el procediment amb arxivament de l'expedient i sense perjudici de la possibilitat d'instar un nou procediment amb el mateix objecte, tot això sense perjudici dels règims especials establerts en esta ordenança per a cada tipologia de llicència.
  - d) Tant la declaració de desistiment com la de caducitat es faran amb independència dels expedients de protecció de la legalitat urbanística i sancionadors que procedisca incoar si s'apreciaren causes per a això, tot això sense perjudici de l'obligació de l'interessat de sol·licitar i obtindre la llicència que les empare.  
No procedirà la devolució de la fiscalitat aplicada a estos procediments.
6. En tot el no previst en la present Ordenança seran aplicable les ordenances locals i normativa urbanística i de règim local vigents.

### **Article 38. Inscripció de les Cèdules de Garantia Urbanística i llicències en el Registre Municipal d'Urbanisme.**

1. Conforme a la legislació urbanística valenciana, s'inscriuran en la Secció 3a del Registre Municipal d'Urbanisme les Cèdules de Garantia Urbanística que s'emeten, i en la Secció 6a d'este, les llicències d'urbanització, edificació, ocupació i demolició, a l'efecte de la seua publicitat i posterior emissió de l'informe urbanístic municipal anual. En tant no es trobe formalitzat este Registre, l'Ajuntament mantindrà un registre informàtic en el qual s'inclouran:
  - a) Les Cèdules de Garantia Urbanística emeses a partir de l'entrada en vigor de la present Ordenança, senyalant:

- Número d'expedient administratiu.
- Dades d'identificació del propietari i de la parcel·la.
- Litispendència o no els deures de cessió, equidistribució i urbanització.
- Data d'expedició de la mateixa i notificació a l'interessat.

b) Les llicències d'urbanització, edificació, ocupació i demolició otorgades, a partir del present any, senyalant:

- El seu objecte
- Nombre d'habitatges, en el seu cas.
- Número d'expedient administratiu assignat.
- Emplaçament, promotor i data d'otorgament i notificació a l'interessat.

## DISPOSICIONS ADDICIONALS

### **PRIMERA- Remissió a normes sectorials.**

Tota remissió específica i concreta d'esta ordenança a qualsevol precepte o norma sectorial s'entendrà respecte d'aquella norma que en el futur substituïska a la referida.

### **SEGONA. Interpretació de la present Ordenança.**

De conformitat amb l'article 45 del RD 2187/78, de 23 de juny, pel qual s'aprova el Reglament de Disciplina Urbanística, i amb la finalitat d'evitar possibles divergències que puguen traduir-se en un perjudici per a l'interés públic, l'Ajuntament es reserva la facultat d'interpretar i aclarir les qüestions que pogueren sorgir en relació als preceptes d'estes normes

### **TERCERA. Normalització documental.**

Mitjançant resolució de l'Alcaldia-presidència, a proposta del Regidor Delegat en la matèria, es podran fixar els criteris atenent a la normalització documental i procedimental així com l'aprovació dels models de sol·licitud i documentació annexa per a cadascun dels tipus de procediment disposats en la present Ordenança.

### **QUARTA. Gestió de residus procedents d'obres.**

La gestió dels residus inerts procedents de l'execució de tot tipus d'obres, s'ajustarà a la normativa establida en l'Ordenances Municipals que regulen el residus sòlids urbà i a la Llei 10/2000 de Residus i altra normativa d'aplicació.

### **QUINTA. Visats**

1. Referent al visat de la documentació tècnica per a la realització de les actuacions contemplades en esta Ordenança, s'estarà al que es disposa en la normativa aplicable; en l'actualitat el Reial decret 1000/2010 de 5 d'agost, sobre el visat col·legial obligatori i en endavant la norma que poguera substituir-li.

2. En els casos en què, en aplicació de la normativa vigent, no resulte exigible el visat col·legial, se substituirà el visat per una declaració responsable del tècnic autor del document en la qual es farà constar el següent: la titulació que posseeix, el Col·legi professional en el qual està col·legiat, que d'acord amb les atribucions professionals d'esta titulació, té competència per a la redacció i signatura d'eixa documentació, que no està inhabilitat ni jurídica ni administrativament per a la realització dels treballs, i el treball concret per al qual emet la declaració responsable.

## DISPOSICIÓ TRANSITÒRIA

La documentació exigida per a la tramitació de les llicències urbanístiques referida a bases cartogràfiques municipals no serà exigible, mentre l'Ajuntament no dispose d'un sistema d'informació geogràfica adaptat a les necessitats administratives.

## DISPOSICIÓ FINAL

La present Ordenança entrarà en vigor als quinze dies de la seua publicació en el Butlletí Oficial de la Província, sense perjudici de l'exigibilitat de les determinacions de la mateixa que reproduïxen la normativa aplicable segons esta.

## ANNEXOS

### ANNEX I. OBRES SOTMESES A RÈGIM DE L·LICÈNCIA D'OBRES MENORS

1. Rehabilitació o restauració de façanes, mitgeres i altres elements en conjunts i entorns protegits:
  - a) Documentació tècnica:
    - MEMÒRIA descriptiva i justificativa, amb indicació expressa de la seua adequació a l'entorn.
    - Plànol d'emplaçament.
    - Plànols a escala 1.50
    - Pressupost estimat de l'actuació.
  - b) Fotografies a color dels elements a restaurar. Mesures 10x15 cm.
  - c) Autoliquidació/liquidació del tribut per a la llicència d'obres de conformitat amb les ordenances fiscals
  - d) Cas de requerir tanca de protecció, haurà de preveure's en la memòria i assumir-ho, i s'adjuntarà pla de planta d'ocupació de vorera. En qualsevol cas s'ha de garantir un pas lliure mínim per al vianant de 1,00m. Quan per les dimensions de la vorera s'haja d'envair la calçada, no podrà iniciar-se cap actuació fins que no es dispose de la corresponent llicència d'ocupació de via pública.
  - e) Per a la col·locació de les bastides s'estarà al que es disposa en el RD 2177/2004, de 12 de novembre pel qual es modifica el Reial decret 1215/1997 de 18 de juliol, sobre disposicions mínimes de seguretat i salut per a la utilització pels treballadors dels equips de treball en matèria de treballs temporals en altura.
2. Casetes de ferramentes, quadres, garatges, barbacoes, pèrgoles i similars, amb una superfície no superior a 12'00 m<sup>2</sup>, piscines amb una profunditat i una capacitat no superiors a 2'00 m i 50 m<sup>3</sup> respectivament, moviments de terra.
  - a) Documentació tècnica:
    - MEMÒRIA descriptiva i justificativa.
    - Plànol d'emplaçament.
    - Plànols a escala 1.50
    - Pressupost estimat de l'actuació.
  - b) Autoliquidació/liquidació del tribut per a la llicència d'obres de conformitat amb les ordenances fiscals.
3. Connexió d'edificacions al clavegueram, obertura de rases en Via pública.
  - a) Documentació Tècnica:
    - Plànol d'emplaçament a escala mínima 1/1000.
    - Dimensions de l'obra, longitud i ample, seccions tipus.
    - Característiques del paviment a demolir.
    - Compromís d'apilar els àrids en contenidors o recipients adequats que impedisquen el seu abocament a la vorera i calçada i a les xarxes de sanejament d'aigües pluvials.

- Termini d'execució i pressupost estimat de les obres.
  - Com a norma general no serà necessària la designació d'un tècnic director, excepte quan, per l'entitat, complexitat o volum de les obres així ho determinen els servicis tècnics municipals.
- b) Autoliquidació/liquidació del tribut per a la llicència d'obres de conformitat amb les ordenances fiscals.
- c) Cas de requerir tanca de protecció, es farà constar en la memòria. Les rases obertes estaran correctament tancades a fi d'evitar l'accés de persones alienes a les obres. En qualsevol cas s'ha de garantir un pas lliure mínim per al vianant de 1,00m. Quan per les dimensions de la vorera s'haja d'envair la calçada, no podrà iniciar-se cap actuació fins que no es dispose de la corresponent llicència d'ocupació de via pública.
- d) Prèviament a l'expedició de la llicència d'obres, el peticionari haurà de constituir un depòsit que fixarà l'Administració i que respondrà de:
- Els danys i perjudicis que poguera patir qualsevol element de domini públic.
  - Els costos de reposició del paviment i instal·lacions, voreres, arbratge, jardins o altres elements urbanístics i mobiliari urbà que puga resultar afectat a conseqüència de l'execució de les obres, inclòs el paviment de carrers no afectats directament per estes, però si que pel fet de ser immediates a la zona d'actuació siguen susceptibles de patir danys o desperfectes.
  - Qualsevol despesa que poguera ocasionar la realització de les obres sol·licitades sobre béns de domini públic municipal i instal·lacions existents en el mateix (sòl, subsòl i vol) i que així ho determinen pels Servicis Tècnics Municipals i que siguen conseqüència directa o indirecta de l'execució de les obres.
- e) Altres requisits establits en la vigent ordenança municipal reguladora de les rases i cales en el domini públic municipal.
- f) Autoliquidació de les taxes/ICIO.
4. Qualsevol actuació que no es considere obra major i que es trobe en Sòl No Urbanitzable que requerisca informes vinculants de la Conselleria competent en matèria de Medi Ambient o/i Agricultura.
- a) Documentació tècnica:
- MEMÒRIA descriptiva i justificativa. Esta memòria haurà d'expressar dades agronòmiques i la necessitat de l'edificació, així com les seues característiques constructives
  - Plànol d'emplaçament.
  - Plànol d'ubicació cadastral de la parcel·la o parcel·les afectades per l'actuació a escala 1:1000.
  - Plànols a escala 1.50
  - JUSTIFICACIÓ de la seua adequació paisatgística a l'entorn relativa a l'actuació a executar.
  - Pressupost estimat de l'actuació.
- b) Autoliquidació/liquidació del tribut per a la llicència d'obres de conformitat amb les ordenances fiscals.
5. Instal·lacions fotovoltaïques en edificis.
- a) Documentació tècnica:
- MEMÒRIA descriptiva i justificativa, amb indicació expressa de la seua adequació a l'entorn.
  - Plànol d'emplaçament.
  - Plànols de planta de la coberta, d'alçat i secció a escala 1:50
  - Pressupost estimat de l'actuació.
- b) Fotografies a color de l'edifici i lloc d'emplaçament. Mesures 10x15 cm.
- c) Autoliquidació/liquidació del tribut per a la llicència d'obres de conformitat amb les ordenances fiscals.
- d) Cas de requerir tanca de protecció, haurà de preveure's en la memòria i assumir-ho, i s'adjuntarà pla de planta d'ocupació de vorera. En qualsevol cas s'ha de garantir un pas lliure mínim per al vianant de 1,00m. Quan per les dimensions de la vorera s'haja

- d'envair la calçada, no podrà iniciar-se cap actuació fins que no es dispose de la corresponent llicència d'ocupació de via pública.
- e) Per a la col·locació de les bastides s'estarà al que es disposa en el RD 2177/2004, de 12 de novembre pel qual es modifica el Reial decret 1215/1997 de 18 de juliol, sobre disposicions mínimes de seguretat i salut per a la utilització pels treballadors dels equips de treball en matèria de treballs temporals en altura.
6. Reformes interiors de locals o edificis que modifiquen la distribució, i no afecten l'estructura de l'edifici ni a l'ús.
- a) Documentació tècnica:
- MEMÒRIA descriptiva i justificativa.
  - Plànol d'emplaçament.
  - Plànols a escala 1:50
  - Pressupost estimat de l'actuació.
- b) Autoliquidació/liquidació del tribut per a la llicència d'obres de conformitat amb les ordenances fiscals.
7. Les instal·lacions de cartelleres o tanques publicitàries aquelles estructures visibles des de la via pública susceptibles de suportar qualsevol tipus de propaganda, sempre que siguin independents d'un establiment i per tant no tinguin la condició de rètols.
- a) Projecte subscrit per tècnic competent i visat pel Col·legi Professional corresponent, que necessàriament contindrà:
- Memòria justificativa en la qual s'acredite l'adequació de l'element a instal·lar a l'Ordenança, no incorrent en cap de les prohibicions senyalades en el seu articulat, i adequació a l'entorn.
  - Memòria descriptiva del o dels elements a instal·lar especificant dimensions, sistema de muntatge i lloc exacte on es pretenga instal·lar l'element publicitari, amb justificació tècnica dels elements estructurals sostenidors necessaris per a la seua estabilitat i seguretat, hipòtesi de càlcul i seguretat enfront de l'acció del vent.
  - Plànols de situació (escala mínima 1:1.000), emplaçament del solar, edifici, etc. (escala mínima 1:100), seccions i alçats tant de l'element com de les façanes, tancaments o elements verticals sobre els quals s'instal·le, en els quals es reflectisca exactament les projeccions, tant sobre el sòl com sobre els paraments verticals, de la totalitat de l'element publicitari i la seua estructura sostenidora (escala mínima 1:100).
  - Mesuraments i pressupost.
  - Fotografies a color, grandària mínima 10 x 15 centímetres, de les façanes o mitgeres de l'edifici o de la parcel·la sobre la qual es realitze la instal·lació, preses des de la via pública de manera que permeten la perfecta identificació d'este.
  - Projecte específic de les instal·lacions elèctriques d'acord amb la normativa vigent, en cas que es tracte d'un element lluminós o amb mecanismes que requerisquen instal·lació elèctrica del que, en cada cas, es requerisca per part dels Servicis Tècnics Municipals.
- b) Autorització de la propietat de l'edifici, local o parcel·la i, si escau, acord de la Comunitat de Propietaris
- c) Còpia de l'Assegurança de Responsabilitat Civil que cobrisca els possibles danys que puguen derivar-se de la col·locació i explotació dels elements.
- d) Autoliquidació/liquidació del tribut per a la llicència d'obres de conformitat amb les ordenances fiscals.

## **ANNEX II. OBRES SUBJECTES A RÈGIM DE COMUNICACIÓ PRÈVIA, AMB PRESENTACIÓ DE LA DOCUMENTACIÓ TÈCNICA QUE S'ESPECIFICA**

1. Restauració de façanes, mitgeres, patis i terrasses.
- a) Documentació tècnica:
- MEMÒRIA descriptiva i justificativa.
  - Plànol d'emplaçament.

- Plànols a escala 1:50
    - Pressupost estimat de l'actuació.
  - b) Autoliquidació/liquidació del tribut per comunicat de conformitat amb les ordenances fiscals.
  - c) Cas de requerir tanca de protecció, haurà de preveure's en la memòria i assumir-ho, i s'adjuntarà plànol de planta d'ocupació de vorera. En qualsevol cas s'ha de garantir un pas lliure mínim per al vianant de 1,00m. Quan per les dimensions de la vorera s'haja d'envair la calçada, no podrà iniciar-se cap actuació fins que no es dispose de la corresponent llicència d'ocupació de via pública.
  - d) Per a la col·locació de les bastides s'estarà al que es disposa en el RD 2177/2004, de 12 de novembre pel qual es modifica el Reial decret 1215/1997 de 18 de juliol, sobre disposicions mínimes de seguretat i salut per a la utilització pels treballadors dels equips de treball en matèria de treballs temporals en altura.
  - e) Fotografies color grandària 10x15 de l'element a restaurar (només per a façanes i mitgeres).
  - f) Autoliquidació/liquidació del tribut per comunicat de conformitat amb les ordenances fiscals.
2. Instal·lació d'elements publicitaris en locals comercials (títols, rètols, etc.).
- a) Documentació tècnica:
    - MEMÒRIA descriptiva i justificativa, amb indicació de la seua adequació a l'entorn.
    - Plànol d'emplaçament.
    - Plànols a escala 1:50
    - Pressupost estimat de l'actuació.
  - b) Autoliquidació/liquidació del tribut per comunicat de conformitat amb les ordenances fiscals.
3. Tanques de solars.
- a) Documentació tècnica:
    - MEMÒRIA descriptiva i justificativa.
    - Plànol d'emplaçament.
    - Plànols a escala 1:50
    - Pressupost estimat de l'actuació.
  - b) Autoliquidació/liquidació del tribut per comunicat de conformitat amb les ordenances fiscals.
4. Actuacions sobre jardins i solars que incloguen tala d'arbres.
- a) Documentació Tècnica:
    - MEMÒRIA descriptiva i justificativa.
    - Plànol d'emplaçament.
    - Plànols a escala 1:50
  - b) Pressupost estimat de l'actuació.
  - c) Informe favorable del departament de Medi Ambient.
  - d) Fotografies a color del solar o jardí, grandària 10x15.
  - e) Autoliquidació/liquidació del tribut per comunicat de conformitat amb les ordenances fiscals.
5. Instal·lació de baixants, fumerals i altes instal·lacions comunes.
- a) Documentació Tècnica:
    - MEMÒRIA descriptiva i justificativa.
    - Plànol d'emplaçament.
    - Plànols a escala 1:50
  - b) Pressupost estimat de l'actuació.
  - c) Autoliquidació/liquidació del tribut per comunicat de conformitat amb les ordenances fiscals.
  - d) Cas de requerir tanca de protecció, haurà de preveure's en la memòria i assumir-ho, i s'adjuntarà plànol de planta d'ocupació de vorera. En qualsevol cas s'ha de garantir un pas lliure mínim per al vianant de 1,00m. Quan per les dimensions de la vorera s'haja d'envair la calçada, no podrà iniciar-se cap actuació fins que no es dispose de la corresponent llicència d'ocupació de via pública.

- e) Per a la col·locació de les bastides s'estarà al que es disposa en el RD 2177/2004, de 12 de novembre pel qual es modifica el Reial decret 1215/1997 de 18 de juliol, sobre disposicions mínimes de seguretat i salut per a la utilització pels treballadors dels equips de treball en matèria de treballs temporals en altura.
  - f) Autoliquidació/liquidació del tribut per comunicat de conformitat amb les ordenances fiscals.
6. Grues de construcció es tramitaran de conformitat amb el que s'estableix en l'ordenança municipal reguladora de l'ocupació i ús del domini públic.

### **ANNEX III. OBRES SUBJECTES A RÈGIM DE POSADA EN CONEIXEMENT SENSE NECESSITAT DE PRESENTAR DOCUMENTACIÓ COMPLEMENTÀRIA (RÈGIM D'ASSABENTAT).**

1. Obres a l'interior dels edificis que no modifiquen distribució, estructures ni façanes, ni canvi d'ús:
  - a) Obres a l'interior de locals que no modifiquen distribució, estructures ni façana, ni canvi d'ús.
  - b) Obres a l'interior de vestíbuls i escales comunitàries que no modifiquen distribució, estructures ni façana.
2. Actuacions de neteja i adorn d'edificació
3. Actuacions de neteja de jardins i solars que no impliquen tala d'arbres o espècies subjectes a alguna protecció.

### **ANNEX IV. L·LICÈNCIA AMBIENTAL**

1. Instància, emplenant tots els apartats d'este. La instància haurà d'anar acompanyada de:
  - Carta de pagament de la taxa corresponent.
  - Contracte de lloguer o títol de propietat o document que justifique el dret a utilitzar-lo o la seua disponibilitat civil i m<sup>2</sup> del local.
  - Fotocòpia del DNI o document acreditatiu del peticionari.
  - Original i fotocòpia de l'alta en l'Impost d'activitats Econòmiques del sol·licitant, domiciliat en el local en què es desenvoluparà l'activitat.
  - Si la sol·licitud es formula en nom de persona jurídica o d'interessat diferent, haurà d'acompanyar-se còpia del poder de representació.
  - Si el sol·licitant de la Llicència fora de Societat, o comunitat de béns, haurà d'aportar a més de la documentació senyalada, escriptura de constitució mitjançant original i fotocòpia.
  - Si el sol·licitant és ciutadà d'Estat membre de la Comunitat Europea, haurà d'acreditar estar en possessió de la Targeta de Resident Comunitari en vigor (RD 1099/1986)
  - Si el sol·licitant és de nacionalitat estrangera, acreditarà, documentalment estar en possessió del Permís de Residència i del Permís de Treball per compte propi (Llei 7/1985).
  - Quan es tracte d'activitats sotmeses a la LLEI 4/2003, de 26 de febrer, de la Generalitat, d'Espectacles Públics, Activitats Recreatives i Establiments Públics haurà de presentar quatre exemplars de projecte tècnic per a poder efectuar la seua tramitació.
  - Si es tracta d'un NOU LOCAL, el qual forma part d'un edifici d'habitatge, fotocòpia de la llicència de primera ocupació de l'edifici en el qual està emplaçat. (NOTA: en el cas que l'activitat afecte el total de l'immoble, la present tramitació serà prèvia a l'obtenció de la llicència municipal d'obra).
  - En el cas d'EDIFICIS INDUSTRIALS, fotocòpia de la llicència municipal d'obra i document acreditatiu d'haver presentat l'imprés model 901 o 902, de Cadastre Urbà.
  - Si l'activitat requereix obres d'habilitació del local ha de sol·licitar-se conjuntament la llicència d'activitat i obra amb la finalitat de comprovar que estes s'executen i

desenvolupen d'acord amb la normativa vigent, i acreditar la direcció facultativa per tècnics competents i visats pels corresponents Col·legis professionals, i a més:

- ❑ Haurà d'aportar la declaració d'alta del Constructor en el Cens d'Obligats Tributaris de la Delegació d'Hisenda (Municipi de Puçol).
- ❑ Plànol d'emplaçament indicant la situació exacta de les obres.
- ❑ Haurà d'abonar l'ICIO corresponent al PEM de les obres
- ❑ Si el projecte està sotmés a declaració d'impacte ambiental haurà de presentar estudi d'impacte ambiental, llevat que hi ha sigut efectuada en el si d'un altre procediment autoritzatori, i en este cas haurà d'aportar-se còpia del pronunciament recaigut.
- ❑ En el seu cas, haurà d'aportar-se la documentació necessària per a l'emissió de l'informe a què es refereix l'article 11 de la Llei 4/1998, d'11 de juny, del Patrimoni Cultural Valencià.
- ❑ Per a centres, servicis i establiments sanitaris: Autorització administrativa prèvia de la Conselleria de Sanitat i Consum (Ordre 10 d'Abril de 1.989 D.O.G.V. 24 d'Abril de 1.989).

2. Projecte Tècnic per triplicat, visat pel col·legi Oficial corresponent, redactat, en tant no existisca desenvolupament reglamentari de la Llei 2/2006, de Prevenció de la Contaminació i Qualitat Ambiental, segons les directrius establides per l'Ordre de la Conselleria de governació de 7 de juliol de 1983 (D.O.G.V. 19.07.83), que incloga suficient informació sobre la descripció detallada de l'activitat i les fonts de les emissions a l'atmosfera, a l'aigua i al sòl, els sistemes correctors i les mesures de prevenció i, quan això no siga possible, de reducció d'estes emissions, així com els aspectes de competència municipal relatius a sorolls, vibracions, calor, olors i abocaments al sistema de sanejament o clavegueram municipal i, en el seu cas, els relatius a incendis, seguretat i sanitaris.
3. Estudi acústic conforme article 36 de la Llei 7/2002, de 3 de desembre, de la Generalitat de protecció contra la contaminació acústica o el corresponent de la norma que ho substituísca, i Ordenança Municipal de Sorolls.
4. Resum no tècnic de la documentació presentada per a facilitar la seua comprensió a l'efecte del tràmit d'informació pública.
5. Certificat de compatibilitat urbanística o, en el seu cas, indicació de la data en la qual ho va sol·licitar i comprovant de sol·licitud amb segell d'entrada.
6. Quan siga procedent, els programes de manteniment exigits per a les instal·lacions industrials incloses en l'article 2 del Reial decret 865/2003, de 4 de juliol, pel qual s'estableixen els criteris higienicosanitaris per a la prevenció i control de la legionel·losi, o norma que ho substituísca.
7. Document comprensiu de les dades que, segons el parer del sol·licitant, gaudisquen de confidencialitat d'acord amb les disposicions vigents, indicant la norma amb rang de llei que empara esta confidencialitat.
8. Quan es tracte d'instal·lacions subjectes al Reial Decret 1254/1999, de 16 de juliol, pel qual s'estableixen mesures de control dels riscos inherents als accidents greus en els quals intervinguen substàncies perilloses, la documentació exigida per la normativa vigent en la matèria.
9. De conformitat amb la Llei 4/2003 de 26 de febrer d'Espectacles i establiments públics i activitats recreatives per a les activitats incloses en l'àmbit d'esta, SEGUR que cobreisca l'activitat desenvolupada. Quan l'activitat autoritzada se celebre en un local o establiment públic o instal·lació, esta assegurança haurà d'incloure a més el risc d'incendi, danys al públic assistent o a tercers derivats de les condicions del local o la instal·lació i els danys al personal que preste els seus servicis en estos. Els capitals mínims que hauran de prestar les pòlisses d'assegurances per a cobrir els riscos derivats de l'explotació tindran la següent quantia, en consideració a l'aforament màxim autoritzat:

<b>AFORAMENT DE FINS A</b>	<b>CAPITAL MÍNIM ASSEGURAT</b>
----------------------------	--------------------------------

50 persones	300.500 EUROS
100 persones	450.000 EUROS
300 persones	600.000 EUROS
700 persones	900.000 EUROS
1.500 persones	1.500.000 EUROS

## ANNEX V. LLICÈNCIA D'OBERTURA.

### Documentació exigible

- a) Instància subscripta pel peticionari o el seu representant legal, amb les seues dades d'identificació mitjançant imprés normalitzat que l'Ajuntament posarà a la disposició dels ciutadans.
- b) Certificació del tècnic director de l'execució del projecte en la qual s'especifique la conformitat de la instal·lació o activitat a la llicència ambiental.
- c) La que reglamentàriament es determine i que garantisca que la instal·lació s'ajusta al projecte aprovat, així com les mesures correctores addicionals imposades, en el seu cas, per la llicència ambiental.

## ANNEX VI. COMUNICACIÓ AMBIENTAL

### Documentació exigible

1. Instància, amb tots els apartats omplerts. La instància haurà d'anar acompanyada de:

- Carta de pagament de la taxa corresponent.
- Contracte de lloguer o títol de propietat o document que acredite la disponibilitat civil i m<sup>2</sup> del local.
- Fotocòpia de DNI o document acreditatiu de la persona que subscriu la petició de llicència.
- Original i fotocòpia de l'alta en l'Impost d'activitats Econòmiques del sol·licitant, domiciliat en el local en què es desenvoluparà l'activitat.
- Si la sol·licitud es formula en nom de persona jurídica o d'interessat diferent, còpia del poder de representació.
- Si el sol·licitant de la llicència fora de Societat, o comunitat de béns, escriptura de constitució, original i fotocòpia.
- Si el sol·licitant és ciutadà d'Estat membre de la Comunitat Europea, acreditar estar en possessió de la Targeta de Resident Comunitari en vigor (RD 1099/1986)
- Si el sol·licitant és de nacionalitat estrangera, acreditarà, documentalment estar en possessió del Permís de Residència i del Permís de Treball per compte propi (Llei 7/1985).
- Quan es tracte d'activitats sotmeses LLEI 4/2003, de 26 de febrer, de la Generalitat, d'Espectacles Públics, Activitats Recreatives i Establiments Públics, quatre exemplars de projecte tècnic.
- Si es tracta d'un NOU LOCAL, que forme part d'un edifici d'habitatge, fotocòpia de la llicència de primera ocupació de l'edifici. Cas que l'activitat afecte el total de l'immoble, la present tramitació serà prèvia a l'obtenció de la llicència municipal d'obra.
- Cas d'EDIFICIS INDUSTRIALS, fotocòpia de la llicència municipal d'obra i document acreditatiu d'haver presentat l'imprés model 901 o 902, de Cadastre Urbà.
- Si l'activitat requereix obres d'habilitació del local ha de sol·licitar-se conjuntament la comunicació ambiental i l'obra amb la finalitat de comprovar que estes s'executen i desenvolupen d'acord amb la normativa vigent, i acreditar nomenament de direcció facultativa visats pels corresponents Col·legis professionals, i a més:
- Declaració d'alta del Constructor en el Cens d'Obligats Tributaris de la Delegació d'Hisenda (Municipi de Puçol)
- Plànol d'emplaçament indicant la situació exacta de les obres.
- Abonar el ICIO corresponent al PEM de les obres.

- Per a centres, servicis i establiments sanitaris: Autorització administrativa prèvia de la Conselleria de Sanitat i Consum (Ordre 10 d'Abril de 1.989 D.O.G.V. 24 d'Abril de 1.989).
2. Projecte Tècnic per duplicat, realitzat per Tècnic competent i visat pel Col·legi Oficial corresponent en la qual es descriga la instal·lació i l'activitat.
    - a) MEMÒRIA DESCRIPTIVA: descripció detallada de les característiques de l'activitat, superfície desglossada i total dels locals, nombre d'operaris, materials a emprar i quantitats d'estos, relació de motors i altres elements de treball o auxiliars amb la potència de cadascun d'ells, sistemes correctors i de seguretat i a utilitzar i garantia i eficàcia dels mateixos perquè l'activitat resulte innòcua i no produïska molèsties a tercers, justificació que la càrrega tèrmica dels materials emmagatzemats és inferior a 80 Mcal/m<sup>2</sup>. segons la Instrucció 1/83 de la Conselleria de Governació, (en tant no es desenvolupe reglamentàriament la Llei 2/2006 de Prevenció de la Contaminació i Qualitat Ambiental) i justificació que no és necessària l'adopció de mesures correctores per a garantir que el nivell sonor transmés a l'exterior no supere els 35 dB (A)
    - b) PLÀNOLS: D'emplaçament a escala 1:2000 i del local a escala mínima 1:100 amb la representació gràfica de la distribució interior i situació dels diferents elements de treball o auxiliars, màquines, motors etc. Pla de secció i alçat de la façana.
  3. Certificat de compatibilitat urbanística o, en el seu cas, indicació de la data en la qual ho va sol·licitar i comprovant de sol·licitud amb segell d'entrada.
  4. Certificació tècnica acreditativa que les instal·lacions i l'activitat compleixen tots els requisits ambientals exigibles i altres requisits preceptius, d'acord amb la normativa aplicable per al compliment dels objectius de la present llei.