



Ajuntament de la Ciutat d'Algemesí

Plaça Major, 3 - 46680 Algemesí - Telèfon 96 201 90 00 - Fax 96 201 90 01 – E-mail: ajuntament@algemesi.net – CIF: P4602900E - Codi Ine:

460291

ORDENANÇA REGULADORA DE DECLARACIONS RESPONSABLES, COMUNICACIONS, L·LICÈNCIES URBANÍSTIQUES I L·LICÈNCIES AMBIENTALS

*(Inclou nova redacció de l'art. 18 aprovada per Resolució d'Alcaldia 155/2014, de 17 de gener i
nova redacció de l'art. 38.6 aprovada per Resolució d'Alcaldia 1301/2016, de 6 de juliol)*

INDEX

EXPOSICIÓ DE MOTIUS.....	5
CAPÍTOL I. DISPOSICIONS GENERALS.	
Article 1. Naturalesa i objecte de l'Ordenança.....	9
Article 2. Contingut.....	9
Article 3. Definicions.....	9
CAPÍTOL II. INFORMACIÓ URBANÍSTICA ALS CIUTADANS.	
Article 4. Dret d'informació dels ciutadans.....	12
Article 5. Formes en què es plasma la informació urbanística municipal.....	12
Article 6. Informació ordinària.....	13
Article 7. Informació escrita genèrica i específica.....	13
Article 8. Assenyalament d'alineacions i rasants.....	14
Article 9. Cèdula de Garantia Urbanística.....	15
CAPÍTOL III. SOL·LICITUD DE L·LICÈNCIA URBANÍSTICA I AMBIENTAL. DECLARACIÓ RESPONSABLE I COMUNICACIÓ PRÈVIA.	
Article 10. Actes subjectes a l'obtenció de llicències municipals. Classes de llicències urbanístiques i declaracions responsables.....	16
Article 11. Actes subjectes a l'obtenció de llicències ambientals, declaració responsable i comunicació prèvia. Classes de llicències d'instal·lacions i d'activitats. Declaracions i Comunicacions.....	19
Article 12. Tramitació conjunta d'obres i activitat.....	21
CAPÍTOL IV. DOCUMENTACIÓ NECESSÀRIA PER A OBTENIR L·LICÈNCIES.	
Article 13. Documentació necessària per a la sol·licitud de llicències de parcel·lació.....	21
Article 14. Documentació necessària per a la sol·licitud de llicència d'edificació.....	22
Article 15. Documentació necessària per a la presentació de declaració responsable d'obres.....	25
Article 16. Documentació necessària per a la sol·licitud de llicència d'intervenció en edificis catalogats, així com en els àmbits declarats Béns d'Interés Cultural o de Rellevància Local..	26
Article 17. Documentació necessària per a la sol·licitud de llicència de primera ocupació de vivendes o altres usos no subjectes a llicència d'obertura o autorització d'inici.....	28
Article 18. Documentació necessària per a la declaració d'habitabilitat de segona o posterior ocupació.....	29
Article 19. Documentació necessària per a la sol·licitud de llicències instal·lació grua torre.	29
Article 20. Documentació per a la sol·licitud de certificació de compatibilitat urbanística, informe urbanístic i certificat urbanístic:.....	30
Article 21. Documentació necessària per a la sol·licitud de llicència ambiental.....	31



Ajuntament de la Ciutat d'Algemesí

Plaça Major, 3 - 46680 Algemesí - Telèfon 96 201 90 00 - Fax 96 201 90 01 – E-mail: ajuntament@algemesi.net – CIF: P4602900E - Codi Ine:

460291

Article 22. Documentació necessària per a l'obertura o inici de l'activitat sotmesa a llicència ambiental.....	33
Article 23. Documentació necessària per a la presentació de declaració responsable per a l'obertura o inici d'espectacles públics, activitats recreatives i establiments públics.....	35
Article 24. Documentació necessària per a la presentació de les comunicacions ambientals.....	38
Article 25. Documentació necessària per a comunicar la transmissió de les llicències urbanístiques i el canvi de titularitat d'instal·lacions i activitats.....	39
CAPÍTOL V. TRÀMITS PROCEDIMENTALS PER A LA CONCESSIÓ DE L·LICÈNCIES, FORMULACIÓ DE COMUNICACIONS I DECLARACIONS RESPONSABLES.	
Article 26. Procediment per a l'atorgament de llicència de parcel·lació.	40
Article 27. Procediment per a l'atorgament de llicència amb projecte tècnic.....	41
Article 28. Procediment per a l'atorgament de llicència d'intervenció en edificis catalogats, Béns d'Interés Cultural, Béns de Rellevància Local o entorns de BIC.....	43
Article 29. Procediment per a formulació de declaració responsable d'obres de reforma d'edificis, instal·lacions i construccions.	43
Article 30. Procediment per a l'atorgament de la llicència de primera ocupació.....	45
Article 31. Procediment per a la formulació de declaració responsable de segones o posteriors ocupacions.....	46
Article 32. Procediment per a l'atorgament de la certificació de compatibilitat urbanística.....	46
Article 33. Procediment per a l'atorgament de llicència ambiental...46	
Article 34. Procediment per a l'obertura o inici de l'activitat sotmesa a llicència ambiental (a excepció dels espectacles públics, activitats recreatives i establiments públics).....	48
Article 35. Procediment per a l'obertura d'espectacles públics, activitats recreatives i establiments públics per declaració responsable.....	48
Article 36. Procediment per a la formulació de comunicació ambiental prèvia.....	50
Article 37. Procediment per a la comunicació de la transmissió de llicències urbanístiques, d'instal·lacions i d'activitats.....	52
CAPÍTOL VI. RÈGIM JURÍDIC. OBLIGACIONS DELS TITULARS DE L·LICÈNCIES, DECLARACIONS RESPONSABLES I COMUNICACIONS PRÈVIES.	
Article 38. Obligacions materials.....	52
Article 39. Obligacions formals.....	56
CAPÍTOL VII. ACTIVITAT ADMINISTRATIVA D'INSPECCIÓ I CONTROL DE LA LEGALITAT. 57	
Article 40. Actuacions il·legals.....	57

Article 41. Facultat inspectora.....	57
Article 42. Actes d'inspecció.....	58
Article 43. Deficiències en el funcionament de les activitats.....	58
Article 44. Regularització d'activitats sense la corresponent Autorització, Declaració Responsable o Comunicació Prèvia.....	58
Article 45. Mesures provisionals en supòsits de Declaracions Responsables o Comunicacions Prèvies.....	59
Article 46. Responsabilitats.....	60
CAPÍTOL VIII. RÈGIM SANCIONADOR.	.
Article 47. Infraccions i sancions.....	60
Article 48. Tipificació d'infraccions.....	61
Article 49. Sancions.....	62
Article 50. Sancions accessòries.....	62
Article 51. Responsables de les infraccions.....	62
Article 52. Graduació de les sancions.....	63
Article 53. Mesures provisionals.....	64
DISPOSICIONS ADDICIONALS.	
Disposició addicional primera. Subministraments.....	64
Disposició addicional segona. Instruccions de l'Alcaldia.....	65
Disposició addicional tercera. Determinació del procediment d'aplicació.....	65
Disposició addicional quarta. Ordenança Fiscal.....	65
Disposició addicional quinta. Tramitació electrònica.....	66
Disposició addicional sexta. Canvi d'us o destí d'un immoble.....	66
DISPOSICIÓ TRANSITÒRIA.	.
DISPOSICIÓ FINAL.	



Ajuntament de la Ciutat d'Algemesí

Plaça Major, 3 - 46680 Algemesí - Telèfon 96 201 90 00 - Fax 96 201 90 01 - E-mail: ajuntament@algemesi.net - CIF: P4602900E - Codi Ine:

460291

L'Ordenança reguladora de les declaracions responsables, comunicacions, llicències urbanístiques i llicències ambientals es fonamenta en el principi d'autonomia local i en l'exercici de las facultats atorgades a les entitats locals per la Constitució espanyola i la normativa bàsica de desenvolupament, i té per objecte la regulació de l'execució d'obres i altres actuacions urbanístiques, així com la implantació d'activitats sotmeses a llicència, declaració responsable i comunicació prèvia.

Esta ordenança municipal té per objecte l'adaptació de la normativa municipal a les directives de la Unió Europea i a les successives normes estatals i autonòmiques que tenen per finalitat facilitar l'exercici de la llibertat d'establiment dels prestadors de serveis, la simplificació administrativa i els criteris d'autorització.

En est sentit, la Directiva 2006/123/ CE, de 12 de desembre de 2006, referent al mercat interior estableix una sèrie de principis d'aplicació general per a la normativa reguladora de l'accés a les activitats de serveis i el seu exercici dins de la Unió Europea, per a la simplificació de documents administratius i per a garantir la llibertat d'establiment i la lliure circulació dels prestadors de serveis.

La transposició d'esta directiva a l'Estat espanyol es va efectuar mitjançant la Llei 17/2009, de 23 de novembre, sobre el lliure accés a les activitats de servei i el seu exercici i, posteriorment, la Llei 17/2009, de 23 de novembre. Així mateix, la Llei 25/2009, de 22 de desembre, de modificació de diverses lleis per a l'adaptació a la Llei 17/2009, reforma, entre d'altres, l'article 71 bis de la Llei 30/92, de Règim Jurídic de les Administracions Públiques i del Procediment Administratiu Comú, en la redacció donada per la Llei 25/2009, de 22 de desembre, introduint els conceptes de declaració responsable i comunicació prèvia. D'acord amb la reforma de l'article 84 de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, Reguladora de les Bases de Règim Local també pot intervenir l'activitat dels ciutadans mitjançant la declaració responsable i la comunicació prèvia. També han incidit en este assumpte les adaptacions efectuades per les lleis de mesures fiscals, de gestió administrativa y financera, i recentment la Llei 12/2012, de 26 de desembre, de mesures urgents de liberalització del comerç i determinats serveis.

En l'àmbit autonòmic, la Llei 2/2006, de 5 de maig, de la Generalitat, de Prevenció de la Contaminació i Qualitat Ambiental, va introduir el concepte de comunicació ambiental. Posteriorment, el Decret 127/2006, de 15 de setembre, del Consell, pel qual es desenvolupa la Llei 2/2006, de 5 de maig, de la Generalitat, de Prevenció de la Contaminació i Qualitat Ambiental conformà la regulació dels tres procediments d'intervenció administrativa ambiental a què s'han de sotmetre les instal·lacions on es duen a terme alguna de les activitats

incloses en el seu àmbit d'aplicació, d'acord amb la seua incidència ambiental: l'autorització ambiental integrada, la llicència ambiental i la comunicació ambiental.

En termes semblants s'expressen la Llei 12/2010, de 21 de juliol, de la Generalitat Valenciana, de Mesures Urgents per agilitzar l'exercici d'activitats productives i creació de l'ocupació que afegeix una disposició addicional desena a la Llei 16/2005, de 30 de desembre, de la Generalitat Valenciana, referent a la declaració responsable. I així mateix, en l'àmbit respectiu la Llei 14/2010, de desembre, de la Generalitat, referent a espectacles, establiments públics i activitats recreatives i el Decret 52/2010.

A més, cal destacar les adaptacions efectuades per les lleis de mesures fiscals, de gestió administrativa y financera, d'organització de la Generalitat així com diversa normativa sectorial, com la Llei 2/2012, de 14 de juny, del Consell, de mesures urgents de recolzament a la iniciativa empresarial i als emprenedores, microempreses i xicotetes i mitjanes empreses, que facilita el desenvolupament d'esta ordenança per les especials mesures adoptades en vista a l'impuls i posada en marxa de les activitats empresarials o professionals que pretenen iniciar els emprenedors.

En definitiva, tota esta normativa, inclosa la d'esta ordenança municipal, parteix d'una sèrie de premisses a tindre en compte.

Entre les més destacades, cal assenyalar-hi la llibertat d'establiment per a l'exercici d'una activitat de serveis, la prelación d'un règim de comunicació o de declaració responsable davant el règim d'autorització administrativa –fins a la data preferent–, l'aposta per la simplificació procedimental i la facilitació de tràmits a la persona interessada, així com, de la mateixa manera, la materialització d'una política de qualitat en la prestació de serveis.

En este sentit, es procedeix a la substitució (que no supressió) del règim d'autorització administrativa, fins ara preponderant, per un model basat en la declaració responsable del titular o prestador. De fet, este últim passa a ser el règim general per a l'obertura d'establiments públics, mentres que el règim d'autorització queda només per a supòsits específics en què, objectivament, pot donar-se una major situació de risc. No obstant això, el principi de seguretat, entés sempre com a factor clau en este marc, fa que l'Administració no puga, ni haja de quedar al marge dels procediments regulats en esta llei. Així, la tasca de verificació i comprovació de les manifestacions de la persona interessada fan que els òrgans administratius hagen d'intervindre-hi, encara que siga només de manera succinta i, en tot cas, sotmesos a límits destinats a no coartar la seua lliure iniciativa.



Ajuntament de la Ciutat d'Algemesí

Plaça Major, 3 - 46680 Algemesí - Telèfon 96 201 90 00 - Fax 96 201 90 01 - E-mail: ajuntament@algemesi.net - CIF: P4602900E - Codi Ine:

460291

Per tant, el protagonisme és per a la ciutadania, per a la persona interessada o, més tècnicament, per al titular o prestador, que exerceix la facultat per a dirigir-se directament a l'administració competent, a qui manifesta el seu desig d'exercir una activitat empresarial. En contrapartida, l'Administració està obligada a facilitar les expectatives emprenedores de les persones, a dotar de fluïdesa el procediment i a minimitzar les traves que puguen condicionar, en excés, l'obertura d'un establiment públic o l'organització d'un espectacle o activitat recreativa.

Esta ordenança substitueix les normes urbanístiques vigents reguladores del procediment d'atorgament de llicències mitjançant la corresponent modificació del planejament de les normes urbanístiques del Pla General que es refereixen a esta.

L'ordenança pretén facilitar als ciutadans la tramitació a efectuar per a l'execució d'obres i implantació d'activitats, mantenint la necessitat de controls preventius sols en aquells supòsits expressament previstos en la normativa, introduint els procediments de comunicació prèvia i declaració responsable amb caràcter general, la qual cosa permetrà executar les obres o posar en funcionament les activitats de manera immediata.

Atesa la complexitat de la matèria que esta ordenança regula, s'ha pretés donar-li una estructura com més senzilla millor, i així s'ha estructurat l'articulat incloent la documentació necessària en cada un dels procediments que regula.

En el capítol I, «Disposicions generals», es defineixen els conceptes propis de les matèries que regula, objectivant-los i unificant-los amb la finalitat d'aconseguir la màxima seguretat jurídica, i s'enuncien els diferents procediments urbanístics i d'activitats.

En el capítol II, «De la informació urbanística als ciutadans», es regulen els diferents tipus de documents en què es reflecteix la informació urbanística i ambiental.

El capítol III està dedicat a la regulació de la «Sol·licitud de llicència urbanística i ambiental, la declaració responsable i la comunicació prèvia», s'hi enumeren els suposats subjectes en cada un d'estos procediments, s'estableix el règim jurídic, determinant els terminis d'execució i s'hi assenyalen els procediments, tot destacant com a principis de l'ordenança la tramitació conjunta d'obra i activitat i la simplificació del procediment. Així mateix, es regula el títol habilitant del titular de l'activitat.

En el capítol IV es descriu i regula la «Documentació necessària per a obtenir llicències» així com les declaracions responsables, comunicacions ambientals, canvis de titularitat i comunicacions de la cessió o lloguer de l'explotació per part del titular de la llicència.

En el capítol V es detalla el procediment que descriu i regula la «Documentació necessària per a obtenir llicències», declaracions responsables, comunicacions ambientals, canvis de titularitat i comunicacions de la cessió o lloguer de l'explotació per part del titular de la llicència.

En el capítol VI es regula el règim jurídic de les obligacions dels titulars de les llicències, declaracions responsables i comunicacions ambientals.

En el capítol VII es fa referència a l'activitat administrativa d'inspecció i control de la legalitat.

Finalment, en el capítol VII s'inclou el règim sancionador.

Es completa la regulació amb sis disposicions addicionals, una disposició transitòria i una disposició final.



CAPÍTOL I. DISPOSICIONS GENERALS.

Article 1. Naturalesa i objecte de l'Ordenança.

La present Ordenança municipal es redacta en desplegament del que disposen les Normes Urbanístiques del Pla General de Algemesí (sense perjudi de les modificacions que s'introdueixen) i el seu objecte és la regulació del procediment d'atorgament de les llicències urbanístiques i ambientals, així com el control de les comunicacions i declaracions responsables.

Article 2. Contingut.

El contingut d'esta Ordenança se circumscriu als documents que han de presentar-se per a sol·licitar de l'Ajuntament de Algemesí les llicències urbanístiques i ambientals connexes que s'expressen a continuació, així com a les actuacions que integren els procediments corresponents.

Els referits procediments són:

- Sol·licitud d'informació urbanística.
- Alineacions i cèdula de garantia urbanística.
- Sol·licitud de llicència d'edificació residencial.
- Sol·licitud de llicència de demolició.
- Sol·licitud de llicència d'edificació i d'activitat.
- Sol·licitud de llicència d'intervenció en edificis catalogats
- Declaració responsable d'obres de reforma d'edificis, instal·lacions, construccions i altres obres específiques.
- Sol·licitud de llicència de primera ocupació.
- Declaració Responsable de segona o posterior ocupació.
- Sol·licitud de llicència de parcel·lació o certificació d'innecessarietat.
- Sol·licitud de llicència de modificació de l'ús urbanístic.
- Sol·licitud de certificació de compatibilitat urbanística.
- Sol·licitud de llicència ambiental.
- Declaració responsable d'obertura d'activitats.
- Comunicació ambiental.
- Comunicació de transmissió de llicències urbanístiques i autoritzacions ambientals.

Article 3. Definicions.

A l'efecte de la present Ordenança s'entén per:

a) Llicència: Acte administratiu de naturalesa reglada, per mitjà del qual l'Ajuntament du a terme un control preventiu sobre l'activitat dels administrats i

els autoritza per a l'exercici d'un dret preexistent, una vegada comprovat que l'esmentat exercici compleix els requisits legals o reglamentaris.

b) Declaració responsable: Document subscrit pel titular, prestador o promotor, o representant, en el qual manifesta davall la seua exclusiva responsabilitat, que compleix amb els requisits exigits en la normativa vigent per al reconeixement d'un dret o per a l'exercici de l'activitat que es disposa a iniciar, que posseeix la documentació que així ho acredita, i que es compromet a mantindre el seu compliment durant el temps que dure el mencionat reconeixement o exercici.

c) Comunicació prèvia: Aquell document per mitjà del qual els interessats posen en coneixement de l'Ajuntament les seues dades identificatives, ubicació física de l'immoble o de l'activitat a realitzar, i els altres requisits que siguen exigibles per a l'exercici d'un dret o l'inici d'una activitat.

Les declaracions responsables i les comunicacions prèvies produiran els efectes que es determinen en cada cas per la legislació corresponent i permetran, amb caràcter general, el reconeixement o exercici d'un dret o bé l'inici d'una activitat, des de la seua presentació, sense perjudici de les facultats de comprovació, control i inspecció que tinguen atribuïdes les Administracions Públiques.

d) Titular/prestador: Qualsevol persona física o jurídica, pública o privada, que posseeix, davall qualsevol títol reconegut en dret, l'establiment on s'exerceix o va a exercir-se l'activitat objecte d'intervenció municipal o on va a executar-se una obra, i té o preveu tindre el poder decisor sobre la seua explotació.

e) Projecte: És el conjunt de documents per mitjà dels quals es defineixen i determinen les exigències tècniques de les obres a executar o activitat a iniciar. Haurà de justificar tècnicament les solucions proposades d'acord amb les especificacions requerides per la normativa tècnica aplicable.

f) Promotor: Serà considerat promotor qualsevol persona, física o jurídica, pública o privada, que, individual o col·lectivament, decideix, impulsa, programa i finança, amb recursos propis o aliens, les obres d'edificació per a si o per a la seua posterior alienació, entrega o cessió a tercers davall qualsevol títol.

g) Projectista: És l'agent que, per encàrrec del titular, prestador o promotor i amb subjecció a la normativa tècnica, ambiental i urbanística corresponent, redacta el projecte.

h) Constructor: És l'agent que assumeix, contractualment davall del promotor, el compromís d'executar amb mitjans humans i materials, propis o aliens, les obres o part de les mateixes amb subjecció al projecte.

i) Director d'obra: És l'agent que, formant part de la direcció facultativa, dirigeix el desenrotllament de l'obra en els aspectes tècnics, estètics, urbanístics i



Ajuntament de la Ciutat d'Algemesí

Plaça Major, 3 - 46680 Algemesí - Telèfon 96 201 90 00 - Fax 96 201 90 01 - E-mail: ajuntament@algemesi.net - CIF: P4602900E - Codi Ine:

460291

mediambientals, de conformitat amb el projecte que la defineix, la llicència d'edificació i la resta d'autoritzacions preceptives i les condicions del contracte, amb l'objecte d'assegurar la seua adequació al fi proposat.

j) Director de l'execució de l'obra: És l'agent que, formant part de la direcció facultativa, assumeix la funció tècnica de dirigir l'execució material de l'obra i de controlar qualitativament i quantitativament la construcció i la qualitat d'allò que s'edifica.

k) Tècnic: persona física que posseeix qualsevol títol professional reconegut amb atribucions professionals per a exercir com a projectista, director d'obra o de l'execució de l'obra en els termes establits en la Llei d'Ordenació de l'Edificació i té facultat per a la firma de certificats de compliment normatiu de l'obra executada i/o activitat.

l) Establiment: Edificació o espai físic determinat i diferenciat, ubicat en un emplaçament concret, estiga o no obert al públic, que inclou el conjunt de totes les peces que siguen contigües en eixe espai i estiguen comunicades entre si.

m) Instal·lació: Conjunt d'equips, maquinària i infraestructures de què es dota un establiment per a l'exercici d'una o diverses activitats.

n) OCA: Organisme de Certificació Administrativa que disposa de la qualificació corresponent atorgada per l'Administració competent, habilitat per a l'expedició de certificats que acrediten el compliment, pel titular, prestador o promotor, de tots i cadascuns dels requisits tècnics i administratius exigits per la normativa vigent per a l'exercici d'un dret o l'inici d'una activitat.

o) Obra de nova planta: Constitueix obra de nova planta la construcció de nova factura d'obres i edificacions, la reconstrucció total o parcial d'edificacions preexistents derivades d'una ruïna o demolició prèvia i l'increment de superfícies construïdes i volums sobre els existents.

p) Element estructural: Qualsevol element constructiu elaborat in situ o prefabricat que, disposat en el conjunt edificat, col·labora de forma individual o en conjunt en la sustentació d'aquell, enfront de les accions gravitatòries, qualsevol altra acció mecànica externa com el sisme o el vent, entre altres, i els estats de càrregues i sobrecàrregues actives i passives.

q) Reposició o substitució estructural: Execució o col·locació de nova factura d'elements estructurals, individuals o generals, a causa de la insuficiència de la capacitat mecànica o el deteriorament avançat que fan irrecuperables els existents.

r) Rehabilitació integral: S'entén que existeix quan es done algun dels supòsits següents:

1. Intervencions generals tendents a recuperar les condicions d'habitabilitat de l'immoble.

2. Afecció estructural superior a un terç dels elements que la componen.
3. Pressupost superior al 50% del valor de reposició.

s) Modificació substancial del projecte d'obres. s'entén que existeix modificat substancial del projecte i, per tant, aplicació de la normativa en vigor en el moment de la presentació, quan comporte:

- Canvi d'ús total o parcial (en + de un 50% de la seua superfície) de l'immoble.
- Variació en l'ocupació del sòl.
- Alteració volumètrica, increments i reduccions.
- Augment del nivell de risc implícit respecte del projecte inicial.
- Canvis bàsics de l'organització funcional.
- Canvis en el sistema constructiu triat en el projecte d'origen.

t) Modificació substancial d'activitat. Qualsevol modificació realitzada en una instal·lació que puga tindre repercussions perjudicials o importants en la seguretat, la salut de les persones o el medi ambient.

CAPÍTOL II. INFORMACIÓ URBANÍSTICA ALS CIUTADANS.

Article 4. Dret d'informació dels ciutadans.

1. Qualsevol persona té dret a rebre informació sobre el contingut i estat de tramitació de qualsevol pla o projecte urbanístic, amb expedient iniciat o acabat, així com del règim urbanístic de qualsevol parcel·la o zona del terme municipal.

2. Qui acredite ostentar un interès legítim en un expedient urbanístic de contingut no general (licències, infraccions,...), tindrà dret a examinar-ho i a obtenir-ne informació, amb les limitacions que s'estableixen per als procediments sancionadors, i en la legislació en matèria de protecció de dades i confidencialitat.

3. Les consultes urbanístiques són merament informatives, no vinculen l'Administració i no són impugnables en via jurisdiccional, sense perjudici del dret de l'interessat a obtenir una informació veraç.

Article 5. Formes en què es plasma la informació urbanística municipal.

1. La informació que l'Ajuntament proporcione als ciutadans es plasmarà de les formes següents:

- a) Informació ordinària: per mitjà de consultes, vista d'expedients i obtenció de còpies de documents, en els termes previst a l'article 37 de la Llei 30/1922.



- b) Informació escrita genèrica: mitjançant contestació municipal per escrit a consultes urbanístiques concretes, que plantegen els ciutadans, presentades en el Registre General de l'Ajuntament.
- c) Assenyalament d'alineacions i rasants
- d) Cèdula de Garantia Urbanística

2. La prestació municipal dels serveis indicats meritarà l'abonament de les taxes que corresponga, en cas que així ho contemple l'Ordenança Fiscal pertinent. Aquest abonament serà previ a l'obtenció d'allò sol·licitat i es formalitzarà per mitjà d'autoliquidació, en l'imprés que serà facilitat pel Departament d'Urbanisme.

Article 6. Informació ordinària.

1. L'Ajuntament habilitarà els mitjans necessaris per a proporcionar als ciutadans 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 en l'horari d'atenció al públic dels tècnics municipals, sense necessitat de cita prèvia.

2. L'obtenció de còpies de projectes o de documents d'expedients se sol·licitarà per escrit, en el Registre General de l'Ajuntament i serà atesa en un termini màxim de 10 dies, a partir de la data de l'abonament de les taxes corresponents, tret que circumstàncies especials (quantitat o complexitat del material a reproduir, coincidència de sol·licituds per a reproduir la mateixa documentació, etc.) ho impedisquen, i en aquest cas es procurarà atendre la petició amb la major diligència possible.

Si es sol·licita un projecte d'edificació s'haurà d'acreditar la condició d'interessat en es dependències municipals. El dret de informació no compren obtenir copia de la totalitat del document, sinó tant sols la seua consulta i copia de la memòria o de un document gràfic concret.

3. Les consultes telefòniques, fax o correu electrònic, prèvia identificació personal, s'efectuaran al Departament d'Urbanisme que donarà resposta bé de forma immediata, bé previ l'assessorament que es considere oportú, sense caràcter vinculant.

Article 7. Informació escrita genèrica i específica.

1. L'Ajuntament a través del Departament d'Urbanisme contestarà per escrit quantes sol·licituds d'informació urbanística se li formulen per mitjà d'un escrit presentat en el Registre General de l'Ajuntament.

2. Quan així se sol·licite per l'interessat, la contestació municipal adoptarà la forma de certificat, l'expedició del qual meritara l'abonament de les taxes que corresponga, en cas que així ho contemple l'Ordenança Fiscal pertinent.

3. Junt amb la sol·licitud s'haurà de presentar plànol de situació a escala suficient per a la seua comprensió. Depenent de l'entitat de la consulta se sol·licitarà documentació gràfica addicional.

4. La informació escrita genèrica serà emesa en els terminis següents:

a) Certificat urbanístic, en el termini de 15 dies a comptar des de la recepció de la sol·licitud en el Registre General de l'Ajuntament.

b) Certificat de compatibilitat previ a la sol·licitud de llicència ambiental, en el termini de 15 dies a comptar des de la recepció de la sol·licitud en el Registre General de l'Ajuntament.

c) Certificat de compatibilitat previ a la comunicació ambiental, en el termini de 15 dies a comptar des de la recepció de la sol·licitud en el Registre General de l'Ajuntament.

Article 8. Assenyalament d'alineacions i rasants.

1. Quan així se sol·licite per l'interessat, el Departament d'Urbanisme a la vista de la documentació aportada per l'interessat plasmarà gràficament les alineacions i rasants que afecten qualsevol parcel·la que les tinga establides. En cas de ser necessari es materialitzaran sobre el terreny.

2. En les parcel·les en què no dona la façana a un vial urbanitzat o en aquelles en què el planejament vigent estableix una modificació de les alineacions anteriors, serà obligatori disposar de l'assenyalament d'alineacions com a requisit previ a la sol·licitud de llicència d'edificació de nova construcció.

3. En els projectes d'edificació i, si és el cas, d'obres ordinàries d'urbanització que se sotmeten a llicència municipal, hauran d'indicar-se amb tota claredat i precisió les alineacions corresponents com a element integrant dels referits projectes, així com els terrenys susceptibles de cessió a viari o adquisició de sobrant de via pública.

Així mateix, es farà constar en les sol·licituds de llicència de parcel·lació de finques.

4. El document relatiu a l'assenyalament d'alineacions i rasants serà emès en el termini de 7 dies, a comptar des de la seua recepció en el Registre Municipal de l'Ajuntament.

5. Aquest document tindrà vigència fins que no es modifique l'ordenació urbanística. La seua validesa s'extingirà, en tot cas i automàticament, quan varien les circumstàncies urbanístiques que li afecten.



6. La sol·licitud d'assenyalament d'alineacions i rasants es realitzarà per mitjà d'instància, adjuntant plànol de situació de la parcel·la en la cartografia actualitzada del Pla General i plànols que dibuixen el contorn de la finca objecte d'informe i els diversos elements planimètrics que ajuden a la seua identificació. L'expedició de la mateixa meritara les taxes corresponents, si així ho contemplen les ordenances.

Article 9. Cèdula de Garantia Urbanística.

1. El Departament d'Urbanisme expedirà, mitjançant una Resolució de l'Òrgan Municipal Competent, Cèdula de Garantia Urbanística per a les parcel·les edificables que no tinguen pendents operacions d'equidistribució de drets i càrregues, ni d'adquisició d'excedents d'aprofitament.

2. La Cèdula es sol·licitarà per qui resulte interessat a promoure l'edificació, amb la ratificació expressa del titular del terreny i contindrà els punts següents:

- Localització de la parcel·la.
- Classificació urbanística.
- Qualificació urbanística, amb indicació concreta de l'ús i aprofitament assignats.
- Condicions que ha de complir la parcel·la per a la seua conversió en solar, si encara no ho fóra.

3. La Cèdula tindrà vigència durant un any a comptar des de la seua data d'expedició. Si durant eixe termini es variaren les condicions urbanístiques de la parcel·la, el titular de la mateixa tindrà dret a què se li reparen els perjudicis patrimonials causats pels canvis d'ordenació sobrevinguts, en els termes establits en la Llei 16/2005, de 30 de desembre, de la Generalitat, Urbanística Valenciana (LUV).

4. Dins del termini de vigència indicat en l'apartat anterior, el promotor, amb la ratificació expressa del titular de la parcel·la, si no es tracta de la mateixa persona, haurà de sol·licitar la llicència d'obres i garantir, si és el cas, l'execució de les obres d'urbanització pendents de realitzar.

L'incompliment d'aquesta obligació es considerarà incompliment del deure d'edificació per la qual cosa aquesta parcel·la quedaria sotmesa al règim d'edificació o rehabilitació forçosa.

5. Quan se sol·licite Cèdula de Garantia Urbanística per a una parcel·la que, per trobar-se encara immersa en processos de planejament o de gestió urbanística, no fóra susceptible de convertir-se en solar per mitjà de la realització d'una actuació aïllada d'urbanització, es denegarà expressament el seu atorgament, amb pèrdua de les taxes prèviament abonades.

6. La Cèdula de Garantia Urbanística s'atorgarà 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 atorgada per silenci administratiu, pel que fa als efectes expressats en els apartats 3 i 4 del present article.

7. L'atorgament de Cèdules de Garantia Urbanística, quedarà en suspens amb motiu de la suspensió de l'atorgament de llicències.

CAPÍTOL III. SOL·LICITUD DE LLICÈNCIA URBANÍSTICA I AMBIENTAL. DECLARACIÓ RESPONSABLE I COMUNICACIÓ PRÈVIA.

Article 10. Actes subjectes a l'obtenció de llicències municipals. Classes de llicències urbanístiques i declaracions responsables.

A. La llicència municipal té per finalitat la comprovació de l'adequació d'allò que s'ha projectat amb el planejament urbanístic i la normativa sectorial que s'aplique. Té el caràcter de resolució única, i portarà implícita la concessió de les restants llicències que pogueren correspondre. La seua sol·licitud requereix sempre la presentació de Projecte Tècnic descriptiu de les actuacions que es pretenen realitzar. L'inici de les obres precisa la presentació del volant col·legial del projecte d'execució, en els supòsits legalment establits i del visat col·legial de l'estudi de seguretat i salut i del projecte d'infraestructures comú de telecomunicacions(quan es tracte d'edificacions residencials en regim de propietat horitzontal).

1. Estan subjectes a llicència d'edificació:

- Les obres de construcció, edificació i implantació d'instal·lacions de nova planta.
- Les obres d'ampliació de qualsevol classe de construccions, edificis i instal·lacions existents, .
- Les obres de modificació, reforma o rehabilitació que tinguen per objecte canviar l'ús característic de l'edificació. En aquests supòsits serà preceptiu projecte tècnic quan es tracte d'implantar una activitat classificada, ja siga de nova implantació o substancialment diferent a l'anterior o quan es pretenga habilitar un local comercial com a vivenda.

En cap cas de llicència d'edificació, compren el procediment de gestió urbanística necessari per a dotar a una parcel·la la condició de solar.

2. Llicència de demolició de construccions, edificis o instal·lacions. Es precisa sempre que les obres impliquen l'eliminació de la façana de l'edificació, i/o de l'estructura vertical, horitzontal o coberta.

3. Llicència d'obres i usos provisionals. Amb caràcter excepcional, i en els supòsits previstos en l'art. 482 del Decret 67/2006, de 19 de maig, del Consell, pel qual s'aprova el Reglament d'Ordenació i Gestió Territorial i Urbanística (ROGTU), es podrà atorgar llicència per a usos o obres provisionals no



previstos en el Pla, en els termes fixats en la Llei 16/2005, de 30 de desembre, de la Generalitat, Urbanística Valenciana (LUV).

Aquest tipus de llicència no són, admissibles en sòl no urbanitzable.

4. Llicència de parcel·lació. Serà exigible quan es pretenga fraccionar o dividir un terreny o una parcel·la en lots menors, excepte en els supòsits legals d'innecessarietat, que quedaran subjectes a l'obtenció de la certificació oportuna.

5. Llicència de canvi de l'ús urbanístic. Es necessita per a modificar l'ús urbanístic assignat a una construcció, edificació i instal·lació, per un altre diferent d'entre els admesos pel planejament.

6. Llicència d'intervenció en edificis catalogats. Els actes d'intervenció sobre edificis o elements protegits o catalogats, o en tràmit de catalogació, precisaran llicència d'intervenció, mitjançant la qual s'aplicarà el règim propi del corresponent grau de catalogació, i es concretaran els aspectes del mateix que en el catàleg resulten inconcrets o discrecionals.

7. Llicència de primera ocupació. Autorització administrativa que garanteix que l'edificació reuneix les condicions necessàries per al destí o l'ús previst en l'ordenació urbanística aplicable i verifica que l'execució de les obres d'edificació i les d'intervenció, s'han dut a terme segons el projecte autoritzat per llicència, s'exigirà per a la primera utilització dels edificis i la modificació del seu ús, tant quan es destine a vivenda, com quan no siga necessari l'autorització d'inici o llicència d'obertura.

8. Altres actes subjectes a llicències específiques:

a) Moviments de terra: comprén les actuacions de desmuntges, explanacions, abancalaments, excavació i terraplenament i aquells moviments de terra que excedisquen allò imprescindible per a la pràctica ordinària de labors agrícoles.

b) L'execució d'obres d'urbanització que impliquen la realització d'obres per a dotar a les parcel·les de la condició de solar, excepte les que s'inclouen en un projecte sotmés a tramitació urbanística, en que l'aprovació del projecte implica l'autorització per a l'execució de les obres.

c) El tancament de terrenys en sol no urbanitzable, limítrof o adjacents a camins, vies pecuàries o qualsevol altre bé demanial d'ús públic.

d) La ubicació de cases prefabricades, caravanes fixes i instal·lacions semblants, provisionals o permanents.

e) Instal·lació de quioscos, llocs, cabines i la resta d'elements en la via pública, que s'autoritzaran per l'Òrgan competent.

f) L'acumulació d'abocaments i el dipòsit de materials aliens a les característiques pròpies del paisatge natural, excepte l'abassegament de

materials necessaris per a la realització d'obres ja autoritzades per una altra llicència.

g) L'obertura de camins, així com la seua modificació o pavimentació.

h) La construcció de preses, basses, obres de defensa i correcció de llits de riu públics, prèvia autorització de la Confederació Hidrogràfica del Xuquer; les vies públiques o privades i, en general, qualsevol tipus d'obres o usos que afecten la configuració del territori.

i) Les tales i abatiments d'arbres que constituïsquen massa arbòria, espai boscós, arbratge o parc, a excepció de les autoritzades en sòl no urbanitzable pels òrgans competents en matèria agrària o forestal.

j) Obertura de rases en via pública per a instal·lació o reparació d'infraestructures que no tinguen relació amb actuacions d'edificació, que s'autoritzaran per l'Òrgan competent amb subjecció amb el preu que preveu les normes urbanístiques.

k) Qualsevol altra actuació o activitat que s'establisca expressament per Llei, Planejament o Ordenances Municipals i no es trobe subjecte a declaració responsable.

B. La declaració responsable: és el document subscrit per un interessat en el que manifesta, baix la seua responsabilitat, que compleix amb els requisits urbanístics, tècnics i administratius, establits en la normativa vigent, per a executar les obres i la presenta a l'Ajuntament junt a la resta de documentació exigible. Permet, sense més tràmit, l'execució de les obres, sense perjudi de la necessitat de projecte arquitectònic i de les potestats municipals d'inspecció i de comprovació de l'adequació d'allò executat al contingut de la declaració.

1. Se sotmeten a declaració responsable d'obres, les actuacions següents:

a) En fatxades i cobertes d'edificis no catalogats: Reparació de danys; reposició d'elements compostius; revestiments, lluits i estucats; neteja i pintura; manyeria, fusteria i persianes; canalons, baixants, etc.; reparació d'impermeabilitzacions, motlures, cornises, volades; marquesines, etc.

b) En l'interior dels edificis: Reparació de danys; condicionament; reformes i redistribució d'elements privatis i/o comuns, amb subjecció al compliment de les exigències normatives d'accessibilitat, habitabilitat, seguretat contra incendis i quantes li siguen d'aplicació, que quedaran justificades en la documentació corresponent que s'aporte.

c) En l'interior de les vivendes i de les activitats: Substitució de revestiments; reparacions; renovació d'instal·lacions i reformes de la distribució interior de les vivendes o locals, amb subjecció al compliment de les exigències normatives d'habitabilitat i quantes normes li siguen d'aplicació, que quedaren degudament justificades en la documentació tècnica que s'aporte. No s'admet modificar el nombre de vivendes o locals que van ser autoritzats per la llicència de l'edifici, excepte mitjançant nova llicència urbanística. En el cas d'activitats o



Ajuntament de la Ciutat d'Algemesí

Plaça Major, 3 - 46680 Algemesí - Telèfon 96 201 90 00 - Fax 96 201 90 01 - E-mail: ajuntament@algemesi.net - CIF: P4602900E - Codi Ine:

460291

establiments públics, no s'admeten reformes que modifiquen els termes o condicions en què es va concedir la llicència o la corresponent comunicació.

d) Sondejos i prospeccions en terrenys de domini privat; tastos i assajos no destructius per a determinar les capacitats físiques i mecàniques de les edificacions existents (baix direcció facultativa competent) i tasques prèvies en solars objecte d'edificació (neteja i desbrossament).

e) Les obres de modificació o reforma, que afecten a la estructura o aspecte exterior de les edificacions, sempre que no suposen un increment de la superfície construïda ni un canvi en l'ús preexistent.

f) Instal·lació de línies elèctriques, telefòniques o altres de semblants i antenes o dispositius de comunicació, sempre que discórreguen per domini privat.

f) La construcció de murs de fàbrica i el tancament de parcel·les, en sòl urbà, d'acord amb les alineacions.

g) En sòl classificat urbà, la instal·lació d'hivernacles, col·locació de cartells i tanques de propaganda i execució d'obres i instal·lacions que afecten al subsòl.

2. Amb caràcter general, **no** s'admetrà declaració responsable d'obres en els següents supòsits:

A. Quan afecten a edificis catalogats o en tràmit de catalogació, immobles que es troben dins de l'entorn d'un Bé d' Interés Cultural (BIC), així com les que afecten al subsòl en zones de vigilància i protecció arqueològica.

B. En edificis en situació de fora d'ordenació (En edificis en situació de fora d'ordenació (ocupació de vial, de espai dotacional, vivendes en sòl no urbanitzable construïdes sense llicència i en les que haja prescrit l'acció de restauració de la legalitat urbanística i edificis amb ús preexistent no compatible amb el planejament)

3. Se sotmeten a **declaració responsable de segona ocupació**, la segona o posteriors ocupacions dels edificis. Si l'ús anterior de l'immoble va ser diferent del de vivenda, no cal tramitar una segona ocupació, sinó que haurà de sol·licitar-se llicència de primera ocupació.

C. En el cas que siga necessària l'**ocupació de la via pública** per a la col·locació de bastides, contenidors i la resta d'instal·lacions necessàries per a l'execució de les obres amb llicència, es requerirà autorització prèvia per l'òrgan competent en matèria de domini públic local.

Article 11. Actes subjectes a l'obtenció de llicències ambientals, declaració responsable i comunicació prèvia. Classes de llicències d'instal·lacions i d'activitats. Declaracions i comunicacions

1. Estan subjectes a **autorització ambiental integrada** les instal·lacions en què es desenvolupe alguna de les activitats contingudes en l'annex I i II de la Llei 2/2006, de 5 de maig, de Prevenció de la Contaminació i Qualitat Ambiental. Es tramitaran pel procediment que a este efecte es fixe per a les activitats a les quals es refereix i la seua concessió correspon a l'Administració autonòmica.

2. Estan subjectes a autorització municipal i, per tant, a l'obtenció de **llicència ambiental** les instal·lacions o activitats qualificades susceptibles d'afectar la seguretat, la salut de les persones o el medi ambient, compreses en la Llei 2/2006, de 5 de maig, de Prevenció de la Contaminació i Qualitat Ambiental o normativa que la substituïska, no sotmeses a autorització ambiental integrada i que figuren en el nomenclàtor vigent d'activitats qualificades. Serà igualment necessària una nova llicència per a modificar la classe d'activitat.

Una vegada finalitzada la construcció de les instal·lacions i abans de l'inici de l'activitat, el titular de l'activitat ha d'obtindre la **llicència d'obertura** presentant davant l'ajuntament una comunicació prèvia i la declaració responsable acompanyada de la documentació que reglamentàriament es determine.

3. Els espectacles públics, activitats recreatives i establiments públics es sotmeten al procediment d'obertura mitjançant una declaració responsable, regulada en l'article 9 de la Llei 14/2010, o normativa que la substituïska.

Per a l'obertura d'estes activitats, en el cas que es realitzen en establiments públics amb un aforament superior a 500 persones, en aquells en què existisca una especial situació de risc o en aquelles esmentades expressament en la Llei 14/2010, se seguirà el procediment d'obertura per mitjà d'una autorització segons el previst en l'article 10 d'esta llei.

4. Estan subjectes al règim de **comunicació ambiental** el funcionament de la resta d'activitats no residencials, que no es troben sotmeses a llicència ambiental ni a autorització ambiental integrada així com les activitats comercials minoristes i la prestació de determinats serveis previstos en l'annex de la Llei 12/2012, de 26 de desembre, de mesures urgents de liberalització del comerç i de determinats serveis, que es realitzen en establiments permanents, amb una superfície útil d'exposició i venda al públic, no superior a 300 m² i l'altra normativa que així ho establisca.

L'exercici d'estes activitats requereix la presentació davant de l'ajuntament d'una comunicació prèvia i una declaració responsable junt amb la resta de



Ajuntament de la Ciutat d'Algemesí

Plaça Major, 3 - 46680 Algemesí - Telèfon 96 201 90 00 - Fax 96 201 90 01 - E-mail: ajuntament@algemesi.net - CIF: P4602900E - Codi Ine:

460291

documentació exigible i no serà necessària l'obtenció de la llicència d'obertura, que està implícita en esta.

5. L'obertura d'aquells establiments comercials regulats per la Llei 3/2011, de 23 de març, de la Generalitat, de Comerç de la Comunitat Valenciana, estarà subjecta al règim de comunicació prèvia i declaració responsable en els supòsits i termes recollits en la Llei 12/2012, de 26 de desembre, de mesures urgents de liberalització del comerç i de determinats serveis, i en la Llei 2/2012, de 14 de juny, de la Generalitat, de mesures urgents de suport a la iniciativa empresarial i als emprenedors, microempreses i petites i mitjanes empreses de la Comunitat Valenciana, i en el seu cas la normativa que la modifique i substituisca.

6. Una vegada finalitzats qualsevol dels procediments assenyalats en este article, l'ajuntament expedirà un títol habilitant a favor del titular de l'activitat, que ha d'estar exposat en lloc visible de l'establiment del local on esta es desenvolupa, durant tota la vigència del títol esmentat.

Es considerarà títol habilitant :

- a) En les activitats susceptibles d'obertura mitjançant comunicació ambiental prèvia: el document de presa de coneixement.
- b) En les activitats susceptibles d'obertura mitjançant declaració responsable:
 - b.1. En las activitats ambientals: la resolució municipal de comprovació favorable.
 - b.2. En las activitats d'espectacles públics i activitats recreatives, quan no s'acompanya el certificat expedit per un organisme d'autorització administrativa (OCA): la llicència d'obertura.
 - b.3. En las activitats d'espectacles públics i activitats recreatives, quan s'acompanya el certificat expedit per un OCA: la resolució municipal en què es pren coneixement de l'informe favorable de l'OCA.
- c) En las activitats sotmeses a llicència ambiental i en els espectacles públics i activitats recreatives subjectes a autorització: la llicència d'obertura.
- d) En las activitats sotmeses a autorització ambiental integrada: l'autorització concedida per l'Administració autonòmica.

Article 12. Tramitació conjunta d'obres i activitat.

Quan la implantació d'una activitat requerisca la realització d'obres, la tramitació de les llicències o autoritzacions corresponents es realitzarà de forma conjunta. A este efecte, cal presentar la documentació requerida per a la

declaració responsable d'obres, o si és el cas, per a la sol·licitud de llicència d'obres, conjuntament amb la requerida per a l'obtenció de la llicència ambiental, la comunicació ambiental o la declaració responsable, segons corresponga, assenyalada en els articles corresponents d'esta Ordenança.

CAPÍTOL IV. DOCUMENTACIÓ NECESSÀRIA PER A OBTENIR LLICÈNCIES.

Article 13. Documentació necessària per a la sol·licitud de llicències de parcel·lació.

1. Les sol·licituds de llicència de parcel·lació en sòl urbà o sòl urbanitzable programat comprendran la documentació següent:

a) Instància expressiva de les dades del sol·licitant, segons el model normalitzat.

b) Certificació o nota simple registral de la finca objecte de la segregació. Si no està inscrita, títol de propietat.

c) Imprés de liquidació que acredite el pagament de les taxes corresponents.

d) Projecte subscrit per tècnic competent, comprensiu de:

- Descripció literal de la finca inicial segons títol de propietat. Si aquesta descripció no coincidira amb la realitat física, s'hauran de justificar les diferències, i aportar la documentació pertinent.

- Identificació gràfica de la parcel·la segons la cartografia actualitzada del cadastre.

- Descripció literal de la forma, superfície i límits de les finques resultants de la segregació, així com, si es el cas, de la porció de finca matriu destinada pel Pla General a viari, equipament, etc..

- Plànol de la finca inicial, amb la informació que precisa l'escala 1/500 en la zona urbana. Excepte impossibilitat material, s'haurà de referir a la Cartografia actualitzada municipal i al parcel·lari cadastral.

- Plànol acotat, a escala semblant a l'anterior, expressiu de la forma i superfície de les parcel·les resultants, grafiat sobre cartografia actualitzada municipal, en el que es definisquen clarament les alineacions del viari previst en el planejament vigent. El plànol haurà de descriure edificis, tanques i la resta de referències topogràfiques necessàries per a la seua comprovació.

- Si en les finques haguera qualsevol tipus d'edificació a mantindre, s'haurà de reflectir en els plànols i en la descripció i es justificarà l'ajust de la parcel·la a la normativa urbanística que li afecte.

- Aportar suport informàtic complet en Pdf i plànols en Dwg.



2. En el cas de sol·licitud de llicència de segregació, en sòl no urbanitzable o sol urbanitzable sense programació, s'haurà d'aportar la documentació ressenyada en els apartats a), b) i c) del epígraf primer així com:

- Plànol acotat de la finca d'origen i de resultat. El plànol haurà d'estar signat per tècnic competent. i l'escala podrà ser de 1/2000 .

- Declaració de que la finca no té finalitat urbanística.

- Plano de cadastre.

3. La sol·licitud de la Certificació d'innecessarietat de llicència de parcel·lació haurà d'especificar el motiu legal en què s'empara i presentar plànols d'emplaçament i de qualificació del sòl així com descripció literal de les parcel·les objecte de la certificació, junt amb la documentació acreditativa de l'acte en què es fonamenta.

Article 14. Documentació necessària per a la sol·licitud de llicència d'edificació.

I. Per a l'obtenció de llicència d'obres d'**edificació de nova planta** haurà de presentar-se en el Registre Municipal de l'Ajuntament la documentació següent:

- a) Instància subscripta pel promotor, en model normalitzat, en la qual s'indiquen les seues dades d'identificació.
- b) La referència cadastral de la finca a edificar i les dades dels Tècnic/s Director/s de les obres.
- c) Identificació del tècnic autor del projecte i dels tècnics directors de les obres.
- d) Imprès d'autoliquidació que acredite el pagament de les taxes i impostos corresponents. Aquest document, tindrà caràcter d'ingrés a compte.
- e) Qüestionari de l'Estadística d'Edificació i Vivenda.
- f) Projecte bàsic i/o edificació obligatòriament en suport informàtic que contindrà la documentació que establisca la normativa vigent. De presentar-se també paper, el projecte es tornarà quan és resolga la sol·licitud de llicència.
- g) Assenyalament d'alineacions del viari segons el planejament vigent.
- h) Projecte d'Instal·lació per a captació d'energia solar per a aigua calenta sanitària, d'acord amb l'Ordenança Municipal de Captació Solar per a aigua calenta sanitària, i el CTE DB-HE4. (en suport CD).

Aquest projecte també inclourà plànols de planta, alçats i seccions justificatius de la integració urbanística de les instal·lacions de Captació Solar per a l'Aigua Calenta Sanitària i de Climatització (fred-calor), indicant les canalitzacions verticals, els registres dels elements comuns de l'edifici i els espais per ubicar les màquines exteriors, lliures de vistes des de la via pública i analitzarà la seua ubicació per no causar molèsties de sorolls i vibracions, tant al propi edifici com en el seu entorn.

- i) Registre del certificat d'eficiència energètica del projecte, en el Registre de Certificació d'Eficiència Energètica d'Edificis, d'acord amb l'Orde 1/2011, de 4 de febrer, de la Conselleria d'Infraestructures i Transport.
- j) En el cas que l'edifici dispose d'aparcament per a vehicles que requerisca de llicència ambiental, haurà de presentar el corresponent projecte d'activitat conjuntament.
- k) Quan siga necessària la cessió de sòl destinat a viari públic es presentarà Escripura Pública que formalitze la cessió lliure i gratuïta a l'Ajuntament.
- l) Documentació assenyalada en l'article 4.1 del Reial Decret 105/2008, d'1 de febrer, pel qual es regula la producció i gestió dels residus de construcció i demolició (BOE número 38 de 13 de febrer de 2008).
- m) Documentació fotogràfica de l'estat en el que es trobe el carrer i les voreres afectades per l'execució de l'obra i l'entrada i sortida de vehicles, als efectes de que es signe l'acta de l'estat del paviment de les voreres
- n) Garantia de reposició de servicis a raó de 60 €/m.l. de façana del solar a edificar.
- o) Declaració del tècnic redactor del projecte de compliment de la normativa urbanística vigent i dels requisits bàsics de l'edificació.

II. També està subjecte a llicència la modificació d'un projecte prèviament autoritzat Dites modificacions hauran de ser relacionades amb detall i de forma expressa

III. Documentació a presentar en el Registre General Municipal una vegada atorgada la llicència d'edificació i amb caràcter previ a l'inici de les obres:

- a) Document que designe l'empresari constructor.
- b) Volant col·legiat de projecte d'Execució, si la llicència s'havera atorgat de conformitat amb el projecte bàsic.
- c) Volant col·legial del Estudi bàsic de seguretat i salut i Projecte d'infraestructures comuns de telecomunicacions (ICT), i la resta de projectes complementaris que, si és el cas, es precisen per a executar les obres.
- d) Nomenament del coordinador en matèria de seguretat i salut.
- e) Declaració responsable del promotor i del tècnic autor, on diga que que el projecte d'execució desenvolupa el contingut del projecte bàsic autoritzar per llicència, sense introduir cap modificació.

En cas d'existir modificacions respecte al projecte autoritzat, les variacions s'hauran de relacionar amb detall i de forma expressa pel tècnic, havent de ser autoritzades per l'òrgan competent amb caràcter previ a l' inici de les obres

IV. En el supòsit de ser necessària la utilització de grua, s'haurà de sol·licitar llicència, d'acord amb el que preveu l'article 4.20 de les normes urbanístiques del PGOU.



V. Per a l'obtenció de llicència d'obres de **reforma, consolidació, restauració o rehabilitació i reestructuració** en edificis existents, que alteren la configuració arquitectònica de l'edifici, el seu sistema estructural o requisits bàsics de l'edificació, es requerirà la presentació simultània de Projecte bàsic i d'Execució, signat per Tècnic competent i visat aquest últim pel Col·legi Oficial corresponent, descriptiu de les obres a realitzar, amb de justificació dels paràmetres urbanístics de l'edificació existent i de la que es pretén executar. A més de la documentació que es relaciona per al cas anterior, s'aportaran fotografies descriptives de l'estat actual de l'edificació sobre la que es pretén actuar. (tota la informació s'aportarà en suport informàtic).

VI. Quan l'obra implique una **activitat no residencial**, a la documentació requerida per a la llicència d'obres, s'acompanyarà la preceptiva per a l'obtenció de llicència ambiental, la comunicació ambiental o la declaració responsable, segons corresponga, assenyalada en els articles corresponents d'esta Ordenança.

VII. Per a l'obtenció de llicència d'obres de **demolició**, es presentarà la documentació següent:

- a) Instància subscripta pel promotor, en model normalitzat, en la qual s'indiquen les seues dades d'identificació i les dels Tècnic/s autor del projecte de les obres i que accepten la direcció de les obres d'enderroc, amb expressió de la duració prevista.
- b) Imprés de liquidació que acredite el pagament de les taxes i impostos corresponents. En dita liquidació s'inclourà el dipòsit de fiança de 1.200 € per a respondre de reparació de danys a tercers, motivats per l'enderroc.
- c) Qüestionari de l'Estadística d'Edificació i Vivenda.
- d) Projecte tècnic, amb visat col·legial, adaptat a l'objecte de l'obra.
- e) Fotografies en color de les façanes i coberta de l'edifici a demolir.
- f) Identificació del constructor.
- g) Els projectes de demolició que es presenten en solars als quals recaiguen mitgeres d'edificis confrontants, portaran incorporat com a annex un estudi tècnic i, si és el cas, proposta de mesures cautelars que garantisquen la seua seguretat durant l'execució de les obres.
- h) El Projecte Tècnic contindrà la documentació assenyalada en l'article 4 del Reial Decret 105/2008, d'1 de febrer, que regula la producció i gestió de residus de construcció i demolició.
- i) La documentació tècnica s'aportarà únicament en suport informàtic.
- j) Garantia de reposició de serveis urbanístics afectats de 300 €

VIII. Per a l'obtenció de llicència **d'obres i usos provisionals**, en els supòsits previst a l'article 4.18 de les normes urbanístiques, se presentarà la documentació següent:

- a) Instància subscripta pel promotor, en model normalitzat, en la qual s'indiquen les seues dades d'identificació i les dels Tècnic/s Director/s de les obres.
- b) Imprès de liquidació que acredite el pagament de les taxes i impostos corresponents.
- c) Projecte tècnic, amb visat col·legial, adaptat a l'objecte de l'obra i/o ús.
- d) Identificació cadastral de la finca objecte de l'ús i/o obra provisional.
- e) Justificació de la provisionalitat de l'obra o del ús, per les característiques pròpies de la construcció o de circumstàncies objectives, com la viabilitat econòmica de la seua implantació provisional o l'escàs impacte social de la seua futura eradicació.
- f) Compromís del propietari, formalitzat davant de Notari, de demolir o eradicar l'actuació, sense dret a cap indemnització, quan així es requerisca per l'Ajuntament per haver desaparegut les causes per les quals es va admetre la provisionalitat. Aquesta condició s'haurà de registrar per part del promotor com a nota marginal al Registre de la Propietat.
- g) La documentació tècnica s'aportarà únicament en suport informàtic.

Article 15. Documentació necessària per a la presentació de declaració responsable d'obres.

1. Per a les obres referides en l'art. 11.B d'aquesta ordenança, el promotor presentarà mitjançant instància normalitzada **declaració responsable d'obres** en la que expressament manifeste que compleix tots els requisits exigibles per a l'execució de les obres i que es compromet a mantenir el seu compliment durant el període de temps necessari i en la qual hauran de constar, com a mínim, les dades següents:

- a) Dades d'identificació de l'interessat, domicili i mitjà preferent als efectes de notificacions.
- b) Descripció breu de les obres que té previst realitzar.
- c) Situació de les obres, amb identificació cadastral del seu emplaçament.
- d) Pressupost estimat de les obres a realitzar.
- e) Imprès de liquidació que acredite el pagament de l'Impost de Construccions, Instal·lacions i Obres, segons l'ordenança fiscal.
- f) En els casos de reformes que afecten a locals amb alguna activitat en funcionament, s'aportarà la resolució municipal que l'autoritza o el número d'expedient corresponent.

2. En els casos de reformes que afecten la distribució interior dels edificis i de les vivendes, a la documentació que s'ha d'aportar amb caràcter general s'adjuntaran plànols de l'estat actual i de l'estat reformat subscript per tècnic competent i informe justificatiu de que es complix amb la Llei d'Accessibilitat i Supressió de Barreres Arquitectòniques, i la resta de normes de obligat compliment.



Quant la reforma afecte a la façana, o a l' aspecte exterior de l'edifici, s'haurà d'adjuntar fotos de l'estat actual.

3. Per a les obres de rehabilitació i reparacions que afecten elements estructurals o, en general, per a les que per la seua envergadura precisen la redacció de projecte tècnic, s'adjuntarà a la declaració responsable el projecte tècnic i l'Estudi de Seguretat i Salut o l'Estudi Bàsic de Seguretat i Salut, segons corresponga d'acord amb el Reial Decret 1627/97. Dit document tècnic es presentarà en suport informàtic.

4. Si l'obra té per objecte l'habilitació d'un local per a la implantació d'una nova activitat, la declaració responsable d'obres es presentarà conjuntament amb la documentació tècnica necessària per a l'activitat..

5. Per al tancament de solars en sol urbà, s'acompanyarà:

- a) Plànol d'ubicació de la parcel·la sobre la cartografia actualitzada del Pla General i identificació cadastral
- b) Descripció del tancament a realitzar, d'acord a les normes específiques d'aplicació en la zona
- c) Si el vial al que dona front no està urbanitzat o el planejament vigent estableix una modificació d'alineacions respecte a les existents, s'adjuntarà assenyalament d'alineacions

Article 16. Documentació necessària per a la sol·licitud de llicència d'intervenció en edificis catalogats, així com en els àmbits declarats Béns d'Interés Cultural o de Rellevància Local.

1. Qualsevol tipus d'obra a realitzar en edificis catalogats o en tràmit de catalogació i en els immobles inclosos en els entorns de protecció dels béns immobles declarats d'interés cultural es tramitarà a través de sol·licitud de llicència d'obres.

2. La documentació que s'acompanyarà a la sol·licitud tindrà un contingut documental adaptat a l'objecte específic de l'actuació. Descriurà el tipus de protecció, l'objecte de la intervenció i es justificarà l'adequació d'esta a les exigències derivades de la protecció i a una millor funcionalitat de l'edifici.

Fins a l'aprovació o convalidació definitiva del corresponent pla especial de protecció, o document assimilable en l'entorn de protecció de l'Esglesia de Sant Jaume, requeriran autorització, per part de la Conselleria competent en matèria de cultura, les actuacions de transcendència patrimonial que així es determinen en la normativa provisional de protecció continguda en la declaració i que, en tot cas, inclouen les relatives a obres de nova planta de demolició, d'ampliació d'edificis existents i les que comporten l'alteració, canvi o substitució de l'estructura portant i/o arquitectònica i del disseny exterior de l'immoble, incloses les cobertes, les fatxades i els elements artístics i acabats ornamentals. També requeriran d'autorització les actuacions d'urbanització dels

espais públics que sobrepassen la seua mera conservació i/o reposició, i la instal·lació d'antenes dispositius de comunicació.

S'entén per intervencions de poca transcendència patrimonial, i per tant no requereixen de l'autorització prèvia de la conselleria competent en matèria de cultura, les habilitacions interiors dels immobles que no afecten la seua percepció exterior i aquelles que es limiten a la conservació, reposició i manteniment d'elements preexistents, siguen reversibles i comporten alteració de la situació anterior.

3. Les actuacions d'edificació en edificis catalogats o en tràmit de catalogació es plasmaran sempre en un projecte d'execució redactat per Tècnic competent i visat pel Col·legi Professional respectiu.

Aquest projecte tindrà un contingut documental adaptat a l'objecte específic de l'actuació. En concret, es farà especial insistència 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.

4. En cas de trobar-se enclavada la parcel·la en Àrea de Vigilància Arqueològica, haurà d'adjuntar-se a la sol·licitud de llicència, autorització de la Conselleria competent en matèria de Cultura per les possibles afeccions a elements arqueològics.

5. A la instància de sol·licitud que es realitzarà en el model normalitzat s'adjuntarà tota la resta de documentació que amb caràcter general cal aportar per al tipus d'obra de què es tracte.

Així mateix, s'adjuntarà imprès acreditatiu d'haver ingressat les taxes i impostos corresponents.

Article 17. Documentació necessària per a la sol·licitud de llicència de primera ocupació de vivendes o altres usos no subjectes a llicència d'obertura o autorització d'inici.

Per a la primera ocupació, en les obres de nova planta, ampliació, reconstrucció, rehabilitació integral i intervenció, una vegada acabada l'edificació i complides les condicions assenyalades en la llicència, es presentarà en el Registre Municipal de l'Ajuntament la documentació següent:

- a. Instància signada pel promotor o pel titular, en model normalitzat.
- b. Còpia de la llicència d'obra concedida.
- c. Certificació final d'obra expedida pels tècnics directors de la mateixa i visada pels Col·legis professionals corresponents o Cèdula de Qualificació Definitiva, en el cas de que es tracte de Vivenda de Protecció Pública.



Ajuntament de la Ciutat d'Algemesí

Plaça Major, 3 - 46680 Algemesí - Telèfon 96 201 90 00 - Fax 96 201 90 01 - E-mail: ajuntament@algemesi.net - CIF: P4602900E - Codi Ine:

460291

- d. Còpia de l'Acta de Recepció de les Obres, subscripta pel constructor, promotor i els tècnics directors de les obres, en la qual s'incloga el cost real de l'obra executada.
- e. Còpia registrada de la declaració d'Alta en l'IBI de Naturalesa Urbana. (Model 902).
- f. Projecte final d'obra, que inclourà una declaració del tècnic sobre la conformitat de les obres executades amb el projecte autoritzat i amb subjecció a les condicions de la llicència. S'aportarà únicament en suport informàtic.
- g. Certificació final d'obra de la instal·lació de telecomunicacions i antena col·lectiva de televisió, subscripta per l'autor del projecte de la instal·lació, visat pel corresponent Col·legi Professional i presentació davant la Prefectura Provincial de Telecomunicacions (original o fotocopia compulsada)..
- h. Certificat final d'obra de la instal·lació d'Energia Solar.
- i. Escritura d'obra nova i divisió horitzontal, segons el cas.
- j. Còpia del Llibre de l'edifici, en suport informàtic (sols per a edificis plurifamiliars)
- k. Certificats de resistència al foc dels diferents elements de l'obra, exigits pel Codi Tècnic de l'Edificació, subscrit pel tècnic redactor del projecte i visats pel corresponent Col·legi Professional.
- l. En el supòsit d'existir en l'edifici ascensors per a persones i/o cotxes, s'aportarà document acreditatiu d'alta en el Registre d'aparells elevadors de la Conselleria d'Indústria.
- m. Certificat acreditatiu de l'aïllament acústic dels elements que constitueixen els tancament verticals de la façana i medials, el tancament horitzontal i els elements de separació amb sales que continguen fonts de soroll.
- n. Document de registre del certificat d'eficiència energètica de l'edifici acabat en el Registre de Certificació d'Eficiència Energètica d'Edificis, d'acord amb l'Orde 1/2011, de 4 de febrer, de la Conselleria d'Infraestructures i Transport.
- o. Certificats de les companyies subministradores d'energia elèctrica i d'aigua potable que acredite la disponibilitat de subministrament definitiu a l'edifici, objecte de la llicència, o en el seu cas, document acreditatiu d'haver abonat els drets de les escomeses generals, per la qual cosa els esmentats serveis estan en disposició d'esser contractats. La dotació dels serveis de llum i aigua també podran acreditar-se amb els butlletins d'instal·lació.
- p. Certificat de perfecte sellat de l'edificació davall rasant, signat pel constructor i direcció facultativa.
- u. Quant a les instal·lacions i subministraments provisionals (auxiliars d'obra, desviacions, suports, fornícules,...) s'aportarà, prèviament a la concessió de la llicència, certificat del director de l'obra que acredite el desmuntatge o l'eliminació d'estes, i còpia de les baixes d'estos subministraments. Este tràmit (baixa dels subministraments provisionals) s'efectua simultàniament a la sol·licitud de la llicència de primera ocupació, raó per la qual, la documentació que ho acredita s'aportarà, per part de l'interessat, només es dispose d'ella.

En el cas d'edificis destinats a vivenda de protecció oficial serà també necessària la llicència d'ocupació municipal a fi de verificar la correcta implantació o reposició dels serveis urbanístics afectats. La cèdula d'habitabilitat queda subsumida en la llicència d'ocupació,

Article 18. Documentació necessària per a la declaració d'habitabilitat de segona o posterior ocupació.

Per a la declaració responsable de segona ocupació, s'haurà de presentar:

- a) Instància subscripta pel propietari, en model normalitzat.
- b) Imprès de liquidació que acredite d'ingrés de les taxes corresponents.
- c) Nota simple del Registre, còpia de l'escriptura de la vivenda o, còpia del contracte de compravenda. Si el sol·licitant és inquilí o autoritzat haurà d'aportar fotocòpia del contracte d'arrendament o autorització relativa a l'ocupació de l'esmentada vivenda.
- d) justificant de pagament de l'IBI de darrer exercici.
- e) Últim rebut o certificat que acredite que l'habitatge ha tingut anteriorment subministrament d'aigua i/o d'energia elèctrica.
- f) Transcorreguts 10 anys des de la primera llicència d'ocupació, o tractant-se d'edificis preexistents sense que tingueren llicència d'ocupació anterior, s'haurà d'aportar certificat subscript per tècnic competent declaratiu que la vivenda s'ajusta a les condicions que van suposar l'atorgament de la llicència d'ocupació i que reuneixen les condicions d'habitabilitat.
- g) certificat d'eficiència energètica en els supòsits en que siga exigible, d'acord amb el Reial Decret 235/2013, de 5 d'abril o norma que la substitueixca
- f) certificat d'inspecció periòdica, si el immoble que es pretén ocupar té una antiguitat superior a 50 anys

Els certificats expressats en les lletres g i f seran substituïts per l'informe d'avaluació de l'edifici a partir de les dates indicades en la disposició transitòria primera de la Llei 8/2013 de 26 de Juliol”.

(nova redacció de l'article 18 aprovada per Resolució d'Alcaldia 155/2014, de 17 de gener)

Article 19. Documentació necessària per a la sol·licitud de llicències instal·lació grua torre.

1.- Tot edifici que precise per a la seua execució de la instal·lació d'una grua-torre, haurà de comptar amb la preceptiva llicència, que haurà de sol·licitar-se conjuntament amb la llicència d'edificació i es tramitaran conjuntament a fi que ambdós s'atorguen en una resolució única.

2.- Les grues deuran emplaçar-se en l'interior de la parcel·la, excepte en casos en què justificadament no siga materialment possible o dificulte de forma onerosa l'execució de l'obra, i en este cas podrà situar-se en la via pública de



forma limitada mentre dure l'execució de l'estructura, amb l'autorització expressa de l'Ajuntament.

3.- La documentació a acompanyar a la sol·licitud de llicència és la següent:

- a) Planòl d'ubicació de la grua en relació a la finca on es realitze l'obra i els seus límits amb indicació de la seua altura màxima, posició de contrapés i de les àrees de l'agranat de la ploma i del carro de què penge el ganxo, així com de l'altura de les edificacions i instal·lacions existents en la zona d'agranat. Si haguera d'instal·lar-se en terreny vial, s'indicarà així mateix l'espai màxim a ocupar per la base de suport.
- b) Certificació de l'empresa instal·ladora, subscripta per tècnic competent, acreditativa del perfecte estat dels elements de la grua a muntar i d'assumir la responsabilitat de la seua instal·lació fins a deixar-la en perfectes condicions de funcionament. En la dita certificació hauran de fer-se constar les càrregues màximes, en les seues posicions més desfavorables, que puguen ser transportades per la grua en els distints supòsits d'utilització que es prevegen.
- c) Document visat pel corresponent col·legi oficial i expedit pel tècnic competent, acreditatiu que este assumix el control del bon funcionament i la seguretat de la grua, mentre la mateixa romanga en l'obra.
- d) Còpia de la pòlissa d'assegurances de cobertura mínima de 300.000 € de responsabilitat civil que haurà d'estar vigent durant el muntatge, funcionament, desmuntatge i la seua estada en obra.

Article 20. Documentació per a la sol·licitud de certificació de compatibilitat urbanística, informe urbanístic i certificat urbanístic:

1. Per a l'obtenció de la certificació de compatibilitat urbanística haurà de presentar-se en el Registre Municipal la documentació següent:

- a) Instància subscripta pel peticionari, en model normalitzat.
- b) Plànols d'emplaçament de l'activitat projectada a escala adequada i referència cadastral.
- c) Memòria descriptiva de la instal·lació o activitat que continga les seues característiques principals.
- d) Fotografia de la façana del local on es pretén ubicar l'activitat
- e) En les sol·licituds que s'ubiquen en el sòl no urbanitzable, justificació de la necessitat d'ús i aprofitament del sòl i requeriments d'instal·lació respecte als serveis públics essencials.
- f) Imprès acreditatiu d'haver ingressat les taxes corresponents, en cas que estiga així previst en l'ordenança fiscal corresponent.

2. Per a l'obtenció d'informes i certificats urbanístics, haurà de presentar-se en el Registre Municipal la documentació següent:

- a) Instància subscripta pel peticionari, en model normalitzat.

b) Referència cadastral i plànols a escala adequada de l'emplaçament i descripció de l'objecte de la consulta.

c) Imprès acreditatiu d'haver ingressat les taxes corresponents, en cas que estiga així previst en l'ordenança fiscal corresponent

Article 21. Documentació necessària per a la sol·licitud de la llicència ambiental

1. Per a l'obtenció de la llicència ambiental s'ha de presentar en el Registre d'entrada la documentació següent que, a més a més, ha d'adaptar-se a la normativa específica aplicable a cada supòsit d'activitat, d'acord amb la legislació sectorial d'aplicació:

a) Instància, en model normalitzat, subscripta per la persona sol·licitant o el seu representant legal, amb les seues dades d'identificació.

b) Imprès de liquidació acreditatiu d'haver ingressat la taxa corresponent.

c) Si és persona jurídica, una còpia confrontada del document de constitució de la societat (article 70 de la Llei 30/1992).

d) Referència cadastral de l'emplaçament de l'activitat.

e) Projecte tècnic de la instal·lació o projecte de l'activitat, redactat per un facultatiu competent que incloga una 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, si és el cas, els relatius a incendis, seguretat i sanitaris. (Un exemplar en paper i un en suport informàtic).

f) En cas que el projecte tècnic no estiga visat, s'ha d'adjuntar una declaració responsable realitzada pel tècnic projectista de disposar de la titulació i de no trobar-se inhabilitat per a la redacció i signatura de projectes.

g) Estudi de l'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 d'autorització (en este cas s'ha d'aportar una còpia del pronunciament recaigut).

Quan el projecte puga incidir sobre béns integrants del patrimoni cultural valencià, els estudis d'impacte ambiental han d'incorporar l'informe de la conselleria competent en matèria de cultura sobre la conformitat del projecte amb la normativa de protecció del patrimoni cultural (article 11 de la Llei 4/1998, d'11 de juny, de la Generalitat, del Patrimoni Cultural Valencià).

h) Estudi acústic segons l'article 36 de la Llei 7/2002, de 3 de desembre, de la Generalitat, de Protecció contra la Contaminació Acústica, i Decret 266/2004



que la desenvolupa o normativa que la substituïska, que comprega totes i cada una de les fonts sonores i una avaluació de les mesures correctores a adoptar per a garantir que no es transmeten a l'exterior o als locals confrontants, en les condicions més desfavorables, nivells superiors als establits en la Llei 7/2002. En l'estudi acústic s'han d'analitzar detalladament:

1. Nivell de soroll en l'estat preoperacional a la nova activitat, mitjançant l'elaboració d'un informe dels nivells sonors expressats com $L_{Aeq,t}$, en l'ambient exterior de l'entorn de l'activitat, infraestructura o instal·lació, tant en el període diürn com en el nocturn.
 2. Nivell de soroll estimat en l'estat d'explotació, mitjançant la predicció dels nivells sonors en l'ambient exterior durant els períodes diürn i nocturn.
 3. Avaluació de la influència previsible de l'activitat, mitjançant la comparació del nivell acústic en els estats preoperacional i operacional, amb els valors límit definits reglamentàriament per a les zones o àrees acústiques que siguen aplicables.
 4. Definició de les mesures correctores de la transmissió de sorolls o vibracions que s'han d'implantar en la nova activitat, en cas de resultar necessàries com a conseqüència de l'avaluació efectuada, i previsió de l'efecte esperat. Amb este fi, s'han de tindre en compte les prescripcions per a previndre la transmissió de vibracions.
 5. Han de considerar les possibles molèsties per soroll que per efectes indirectes puguen ocasionar-se en els voltants de la seua implantació, a fi de proposar i dissenyar les mesures correctores adequades per a evitar-les o disminuir-les. Amb este fi, s'ha de prestar especial atenció a les activitats que genere el trànsit elevat de vehicles com magatzems, locals públics i, especialment, activitats previstes en zones d'elevada densitat de població o en carrers estrets, de difícil maniobra o amb escassos espais d'aparcament i aquelles que requereixen operacions de càrrega o descàrrega.
- j) Resum no tècnic de la documentació presentada per a facilitar la seua comprensió als efectes del tràmit d'informació pública.
- k) Certificat de compatibilitat urbanística, o si és el cas, indicació de la data de la seua sol·licitud.
- l) Quan procedisca, 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 el substituïska.
- m) Document comprensiu de les dades que, a juí de la persona sol·licitant, gaudisquen de confidencialitat d'acord amb les disposicions vigents, amb indicació de la norma amb rang de llei que empara esta confidencialitat.

n) Relació de edificis confrontats, amb indicació de les adreces per a les notificacions per a donar compliment al tràmit d'audiència previst a l'article 50.3. de la Llei 2/2006. En cas que el local estiga en una finca, el nom i cognoms del president o presidenta i adreça per a la notificació.

o) Quan es tracte d'instal·lacions subjectes al Reial Decret 1.254/1999, de 16 de juliol, pel qual s'estableixen mesures de control dels riscos inherents als accidents greus en què intervinguen substàncies perilloses, la documentació exigida per la normativa vigent en la matèria.

p) Documentació exigida per la normativa vigent en matèria de residus i aquella acreditativa del compliment dels requisits establits per la normativa sectorial aplicable, inclosa la referida a fiances o assegurances obligatòries que siguin exigibles d'acord amb la legislació, si és el cas.

q) Respecte a les instal·lacions de cartells i aparells d'aire condicionat, s'ha de justificar el compliment del que estableixen les normes urbanístiques

r) Annexos: quan en aplicació d'alguna normativa específica o sectorial s'exigisca l'autorització d'altres òrgans amb caràcter previ a la concessió de llicència ambiental, s'ha d'afegir la documentació preceptiva, incloent-la com a annex/os del projecte, en la qual es justificarà el compliment de les especificacions corresponents. Els annexos han d'anar signats per un tècnic competent.

2. En els supòsits de modificació substancial d'una instal·lació o activitat que ja compte amb la llicència ambiental, la sol·licitud ha d'anar referida específicament a les parts i als aspectes afectats per esta modificació.

Article 22. Documentació necessària per a l'obertura o inici de l'activitat sotmesa a llicència ambiental

Una vegada finalitzada, si és el cas, la construcció de les instal·lacions i amb caràcter previ a l'inici de les activitats subjectes a la llicència ambiental, s'ha de presentar en el Registre d'entrada de l'Ajuntament, en una instància normalitzada, la documentació següent:

a) **Comunicació prèvia i declaració responsable** en què el titular de l'activitat manifeste que compleix els requisits tècnics i administratius establits en la normativa vigent i es compromet a respectar les condicions de funcionament que hagueren sigut imposades en la llicència ambiental mentre dure l'exercici de l'activitat.

b) Certificació emesa per un tècnic competent en què s'acredite que les instal·lacions i l'activitat s'ajusten al projecte presentat i autoritzat o als seus reformats posteriors també autoritzats, i que s'han efectuat tots els controls, mesuraments, anàlisis i comprovacions amb resultat satisfactori, que es



determinen en el projecte esmentat, els seus reformats o en les normatives que li siguen aplicables, així com aquells altres certificats previstos en les disposicions que s'hagen integrat.

c) Així mateix, s'ha de presentar la documentació tècnica sobre els equips de protecció contra incendis, proporcionada per l'instal·lador i/o mantenidor autoritzat i s'ha d'adjuntar una còpia de les autoritzacions emeses per l'administració competent de la instal·lació elèctrica en baixa tensió, de les instal·lacions de climatització i aigua calenta sanitària, dels aparells elevadors, fred industrial, centres de transformació, aire comprimit, depòsits de combustible, emmagatzemament de productes químics i altres instal·lacions, d'acord amb el que descriu l'article 63 de la Llei 2/2006, de 5 de maig, de Prevenció de la Contaminació i Qualitat Ambiental, o normativa que la substituïska. Així mateix, sense perjudici d'aquelles autoritzacions d'altres administracions públiques que per la normativa sectorial aplicable siguen preceptives per al funcionament de l'activitat sol·licitada.

d) Certificació emesa per un tècnic competent en què es reflectisquen tots els elements constructius que conformen l'activitat, acreditativa que el disseny i els materials empleats s'ajusten a la documentació que va servir de base per a la concessió de la llicència ambiental i a la legislació vigent en matèria de condicions acústiques en edificació, per a l'ús sol·licitat.

e) Certificat, realitzat a partir de mesuraments in situ, acreditatiu de l'adequació acústica de l'activitat en aquelles activitats subjectes a avaluació d'impacte ambiental, autorització ambiental integrada i la resta d'activitats qualificades susceptibles de produir sorolls i vibracions. Este certificat l'ha de realitzar una entitat col·laboradora en matèria de qualitat ambiental per al camp de la contaminació acústica, d'acord amb el que disposa el Decret 229/2004, de 15 d'octubre, del Consell de la Generalitat, pel qual s'estableixen les funcions de les entitats col·laboradores en matèria de qualitat ambiental i es crea i regula el seu registre, o norma que el substituïska. En el certificat s'han d'incloure com a mínim:

e.1). Aïllament acústic dels elements constructius d'activitats comercials, industrials i de serveis, que es desenvolupen en locals situats en edificis d'ús residencial o confrontants amb edificis d'ús residencial, que constitueixen els tancaments verticals de façanes i mitgeres, els tancaments horitzontals, inclosos els forjats que separen habitatges d'altres usos, i els elements de separació amb sales que continguen fonts de soroll o vibració (caixes d'ascensors, calderes, i qualsevol altra màquina).

e.2). Avaluació del nivell sonor de recepció exterior i dels nivells sonors transmesos en aquells punts on se situen els receptors més propers, especialment als usos residencials, produït pel funcionament dels elements mecànics de l'activitat de forma individual per a cada una de les fonts sonores identificades en l'estudi acústic, incloent-hi l'accionament de les persianes, segons el procediment indicat en l'annex II, apartat 4, del Decret 266/2004, de la Generalitat Valenciana, o norma que el substituïska, i amb nivell de fons inferior al màxim permés per a l'horari de l'activitat. Les fonts sonores s'han d'avaluar accionant-les perquè els nivells d'emissió s'adeqüen als indicats en l'estudi acústic.

f) copia de la sol·licitud d'autorització d'abocament al clavegueram públic.

g) Si procedeix, un informe i un certificat emés per l'entitat col·laboradora de qualitat ambiental acreditada per al control integrat de la contaminació.

2. La llicència de funcionament substitueix a la llicència d'ocupació en la funció de títol necessari per a la contractació dels servicis de llum i d'aigua. Per dit motiu, la documentació relacionada en el apartat anterior ha d'anar acompanyada de la documentació següent, en cas d'implantació de l'activitat en un edifici de nova planta:

a) Certificació final d'obra expedida pels tècnics directors de la mateixa i visada pels Col·legis professionals corresponents.

b) Còpia de l'Acta de Recepció de les Obres, subscripta pel constructor, promotor i els tècnics directors de les obres, en la qual s'incloua el cost real de l'obra executada.

c) Còpia registrada de la declaració d'Alta en l'IBI de Naturalesa Urbana. (Model 902).

Article 23. Documentació necessària per a la presentació de la declaració responsable per a l'obertura o inici d'espectacles públics, activitats recreatives i establiments públics

1. Quan, per a la implantació dels espectacles públics, activitats recreatives i establiments públics, es requerisca la realització d'obres, s'ha de presentar en el Registre d'entrada la documentació següent:

a) Sol·licitud de llicència o presentació de declaració responsable d'obres d'habilitació de local (segons corresponga) per a la instal·lació de l'activitat, junt amb tota la documentació que es requerisca per a l'obra, d'acord amb el que s'estableix en la present ordenança.

b) Imprés de liquidació acreditatiu d'haver ingressat la taxa corresponent.



- c) Si és una persona jurídica, una còpia confrontada del document de constitució de la societat (art. 70 de la Llei 30/1992).
- d) Referència cadastral de l'emplaçament de l'activitat.
- e) Certificat favorable de compatibilitat urbanística.
- f) Projecte d'activitat signat per un tècnic competent que ha de reflectir que l'establiment reuneix les condicions necessàries de seguretat, salubritat i higiene per a evitar molèsties al públic assistent i a tercers, i especialment, complir amb aquelles que estableix la normativa aplicable a les activitats molestes, insalubres, nocives i perilloses. Les anteriors condicions han de comprendre entre unes altres, les matèries següents:
 - 1. Seguretat per al públic assistent, treballadors, executants i béns.
 - 2. Condicions de solidesa de les estructures i de funcionament de les instal·lacions.
 - 3. Condicions i garanties de les instal·lacions elèctriques com a locals de pública concurrència.
 - 4. Prevenció i protecció d'incendis i altres riscos inherents a l'activitat, amb la facilitat d'accés als mitjans d'auxili externs.
 - 5. Condicions de salubritat, higiene i acústica, determinant expressament les condicions d'insonorització dels locals necessària per a evitar molèsties a tercers.
 - 6. Protecció del medi ambient urbà i natural.
 - 7. Condicions d'accessibilitat i benefici per a persones discapacitades, d'acord amb el que disposa la normativa sobre accessibilitat i supressió de barreres arquitectòniques, i que possibiliten el gaudi real de l'espectacle per part d'aquelles. En este sentit, es realitzaran les adaptacions precises en els locals i instal·lacions en el termini que reglamentàriament s'estableix, d'acord amb la citada llei.
 - 8. Pla d'emergència segons les normes d'autoprotecció en vigor.
- g) Estudi acústic segons l'article 36 de la Llei 7/2002, de 3 de desembre, de la Generalitat, de Protecció contra la Contaminació Acústica, i Decret 266/2004 que la desenvolupa o normativa que la substituïska.
- h) Si és el cas, una còpia de la declaració d'impacte ambiental o de la resolució sobre la innecessarietat de sotmetiment del projecte a l'avaluació d'impacte ambiental.
- i) En el cas que el projecte tècnic no estiga visat, s'ha d'adjuntar una declaració responsable realitzada pels tècnics competents, projectistes i pel

director de l'execució de les obres de disposar de la titulació i de no trobar-se inhabilitat per a la redacció i firma de projectes.

j) Respecte a les instal·lacions de cartells i aparells d'aire condicionat, s'ha de justificar el compliment del que estableixen les normes urbanístiques del PGOU.

k) Llicència de primera ocupació de l'edifici (en els casos de nova construcció).

II. Una vegada finalitzada la construcció de les instal·lacions i amb caràcter previ a l'inici dels espectacles públics, activitats recreatives i establiments públics, segons disposa l'article 9 de la Llei 14/2010, de 3 de desembre, de la Generalitat, d'Espectacles Públics, Activitats Recreatives i Establiments Públics o normativa que la substituïska, s'ha de presentar en el Registre d'entrada la documentació següent:

- a) Declaració responsable, en una instància normalitzada, subscripta pel titular o prestador de l'activitat, amb les seues dades d'identificació, en la qual es manifeste que compleix tots els requisits tècnics i administratius per a procedir a l'obertura del local.
- b) Certificats finals emesos pel tècnic o per l'òrgan competent, visats, si així procedeix, pel col·legi professional corresponent.
- c) Certificació que acredite la subscripció d'un contracte d'assegurança de responsabilitat civil en els termes que preveu la Llei 14/2010, de 3 de desembre, de la Generalitat, d'Espectacles Públics, Activitats Recreatives i Establiments Públics.
- d) Certificat, realitzat a partir de mesuraments in situ, acreditatiu de l'adequació acústica de l'activitat. Este certificat ha de ser realitzat per una entitat col·laboradora en matèria de qualitat ambiental per al camp de la contaminació acústica, d'acord amb l'establert en el Decret 229/2004, de 15 d'octubre, del Consell de la Generalitat, pel qual s'estableixen les funcions de les entitats col·laboradores en matèria de qualitat ambiental i es crea i regula el seu registre, o norma que el substituïska. En el certificat s'ha d'incloure com a mínim l'indicat en el apartat e de l'article 21 de la present ordenança.
- e) Còpia de les autoritzacions emeses per l'administració competent (Servei Territorial d'Indústria de València) de la instal·lació elèctrica en baixa tensió en local de pública concurrència i instal·lacions de climatització i ventilació, així com altres instal·lacions, atenent al que indica l'article 63 de la Llei de Prevenció de la Contaminació i Qualitat Ambiental.
- f) Acta de recepció de l'obra, si procedeix.



- g) Alta en l'IBI model 902 o l'últim rebut d'urbana corresponent.
- h) Còpia de l'escriptura de propietat o del contracte de lloguer.
- i) Si es pretén instal·lar amenització musical, com a activitat accessòria i sempre que no s'altere la naturalesa de l'establiment d'acord amb allò indicat en el catàleg de l'annex de la Llei 14/2010, de la Generalitat Valenciana, junt amb la declaració responsable, s'ha d'aportar la documentació següent:

1. Manifestació que la instal·lació d'amenització musical compleix amb tots els requisits exigits per a la seua instal·lació (l'equip instal·lat no ha de permetre, pels seus propis mitjans, superar un nivell de pressió acústica superior als màxims previstos per a nivells de recepció externa segons la normativa vigent en la matèria minorats en 5 dBA) i s'acredite tècnicament el compliment dels valors màxims de recepció tant en l'interior com en l'exterior (article 19 de la Llei 14/2010, de la Generalitat Valenciana).

2. Memòria en què s'identifique el conjunt dels elements que constitueixen el sistema de reproducció sonora, i que inclourà: a) la instal·lació musical, indicant marques, models i números de sèrie; b) el sistema empleat per a la limitació del so a 70 dBA, tenint en compte que l'equip instal·lat no ha de permetre, pels seus propis mitjans, superar un nivell de pressió acústica superior a 70 dBA; c) esquema de la instal·lació musical indicant la ubicació de l'equip de reproducció sonora i dels altaveus, d) detall de l'aïllament acústic que presenten els tancaments, així com el càlcul que justifique els requisits d'aïllament.

III. Si no ha requerit realització d'obres, s'ha de fer constar esta circumstància en la declaració responsable i s'ha de presentar la documentació requerida en els apartats I i II, simultàniament.

Article 24. Documentació necessària per a la presentació de les comunicacions ambientals

I. Quan la implantació de l'activitat requereix la realització d'obres, s'ha de presentar en el Registre d'entrada, la documentació següent:

- a) Sol·licitud de la llicència o presentació de la declaració responsable d'obres d'habilitació del local per a la instal·lació de l'activitat (segons corresponga), junt amb tota la documentació que es requereix per a l'obra, d'acord amb el que s'estableix en la present ordenança.
- b) Imprés de liquidació acreditatiu d'haver ingressat les taxes corresponents.

- c) Si és persona jurídica, una còpia confrontada del document de constitució de la societat (article 70 de la Lei 30/1992).
- d) Referència cadastral de l'emplaçament de l'activitat.
- e) Memòria tècnica i plànols signats per un facultatiu competent en què es descriu la instal·lació i l'activitat.
- f) En cas que la memòria tècnica no estiga visada, s'ha d'adjuntar una declaració responsable subscripta pels tècnics competents (projectista i director de l'execució de les obres) de disposar de la titulació adequada i de no trobar-se inhabilitat per a la redacció i signatura de projectes.
- g) Certificat favorable de compatibilitat urbanística.
- h) Respecte a les instal·lacions de cartells i aparells d'aire condicionat, s'ha de justificar el compliment del que estableixen les normes urbanístiques del PGOU.
- i) Llicència de primera ocupació en els casos d'implantació de la primera activitat.

II. Una vegada finalitzada la instal·lació, l'inici de les activitats sotmeses al règim de comunicació ambiental requereix la presentació, en instància normalitzada, de la documentació següent:

- a) Comunicació prèvia i declaració responsable subscripta pel peticionari o el seu representant legal, en la qual manifeste, davall la seua responsabilitat, que compleix tots els requisits tècnics i administratius establits en la normativa ambiental i la resta de normativa vigent, per a l'exercici de l'activitat que es disposa a iniciar, que posseeix la documentació que així ho acredita, i que es compromet a mantindre el seu compliment durant el període de temps que dure l'exercici de l'activitat.
- b) Certificació tècnica acreditativa que les instal·lacions i l'activitat compleixen tots els requisits ambientals exigibles i la resta de requisits preceptius, d'acord amb la normativa aplicable per al compliment dels objectius de la Llei 2/2006.
- c) Certificacions i autoritzacions d'altres administracions públiques que, per la normativa sectorial aplicable, siguin preceptives per al funcionament de l'activitat sol·licitada.

III. Si no ha requerit realització d'obres, s'ha de fer constar esta circumstància en la declaració responsable i s'ha de presentar la documentació requerida en els apartats I i II, simultàniament.



Article 25. Documentació necessària per a comunicar la transmissió de les llicències urbanístiques i el canvi de titularitat d'instal·lacions i activitats

1. Transmissió de llicències urbanístiques

- a) La transmissió de les llicències urbanístiques exigeix la presentació, en instància normalitzada en el Registre d'entrada de l'Ajuntament, de la documentació següent:
 - Títol o document per virtut del qual s'haja produït la transmissió en què conste la signatura del transmetent.
 - Llicència objecte de transmissió.
 - Imprés de liquidació acreditatiu d'haver abonat les taxes corresponents, en cas que així ho contemple l'ordenança fiscal pertinent.
- b) Les llicències de primera ocupació es transmeten amb l'immoble a què es refereixen, sense perjudici de l'obligació de la seua renovació per mitjà de l'oportuna comunicació en les circumstàncies previstes en la llei i en l'ordenança.

2. Transmissió d'instal·lacions i activitats

- a) La comunicació s'ha de presentar en una instància normalitzada en el termini d'un mes des que s'haja formalitzat el canvi de la titularitat de la instal·lació o activitat, i s'ha d'aportar la documentació següent:
 - Comunicació prèvia subscripta pel peticionari i pel transmissor, amb les seues dades d'identificació en la qual declare responsablement que compleix els requisits tècnics i administratius establits en la normativa ambiental i la resta de normativa vigent per a l'exercici de l'activitat; que posseeix la documentació que així ho acredita i es compromet a mantindre el seu compliment i les condicions i característiques de l'establiment que van ser objecte de conformitat; i que este no ha sigut objecte de modificacions substancials. També, haurà d'assumir les obligacions i les responsabilitats que es deriven de l'activitat que es va a desenvolupar.
 - Imprés de liquidació, acreditatiu d'haver ingressat les taxes corresponents.
 - Títol o document, en virtut del qual, s'haja produït la transmissió.
 - Altres documents i certificats que siguen exigibles segons la reglamentació vigent.

- b) En cas de no tramitar-se les comunicacions esmentades, l'antic titular i el nou titular queden subjectes de forma solidària a totes les responsabilitats i obligacions derivades de les autoritzacions ambientals i obertures de les activitats.
3. En cas de lloguer de l'explotació o cessió temporal del títol habilitant, s'ha d'aportar:
- Instància model normalitzada en què comuniqui el lloguer de l'explotació o la cessió temporal del títol habilitant.
 - Fotocòpia del DNI de la persona arrendatària o cessionària de l'activitat, i del representant legal, en el seu cas, i de la persona arrendadora o cedent.
 - Si l'arrendatari o cessionari és una societat, ha d'aportar una fotocòpia de l'escriptura de constitució de la societat i dels poders de representació de qui signa la instància.
 - Si l'arrendatari o cessionari és una comunitat de béns, ha d'aportar el contracte constitutiu de la dita comunitat i la instància ha de ser subscripta per la totalitat de la comunitat o per la persona que la representa, sempre que acredite esta representació.
 - Còpia del document notarial o privat pel qual s'haja produït el lloguer de l'explotació o la cessió temporal del títol habilitant.
 - Certificat de la companyia asseguradora de la pòlissa d'assegurances de responsabilitat civil del local a nom del nou arrendatari o cessionari.
 - En cas de no efectuar la comunicació del lloguer de l'explotació o cessió temporal del títol habilitant, el titular i l'arrendatari quedaran subjectes al que es disposa en l'apartat 2.b d'este article.

CAPÍTOL V. TRÀMITS PROCEDIMENTALS PER A LA CONCESSIÓ DE LLICÈNCIES, FORMULACIÓ DE COMUNICACIONS I DECLARACIONS RESPONSABLES.

Article 26. Procediment per a l'atorgament de llicència de parcel·lació.

1. Les actuacions bàsiques del procediment per a l'atorgament d'aquest tipus de llicències, una vegada rebuda la sol·licitud amb la documentació indicada en l'article corresponent d'esta Ordenança, seran les següents:
- Informe Tècnic-Proposta del Departament d'Urbanisme.
 - En el cas de llicències de segregació en sòl no urbanitzable serà preceptiu l'informe previ del Servei Territorial de la Conselleria d'agricultura, segons el



que preveu els articles 3,6 i 7 de l'Ordre de 17 de febrer de 2005 de la Conselleria d'Agricultura, Pesca i Alimentació.

- Resolució de l'Alcaldia o el seu delegat.

2. El mateix procediment es seguirà per a la resolució de sol·licituds de certificacions d'innecessarietat de llicències de parcel·lació.

3. En els supòsits de sòl urbà en què es requerisca cessió de terreny amb destinació a vials, l'eficàcia de la llicència de parcel·lació es condicionarà que en un termini determinat es realitze la cessió gratuïta i sense càrregues a l'Administració Municipal.

4. Per a les llicències de parcel·lació i certificats d'innecessarietat de la llicència, derivats de projectes de reparcel·lació voluntària, aquestes es concediran baix la condició de consignar expressament en les corresponents escriptures, que les parcel·les resultants precisen per a ser solars edificables, la prèvia cessió a l'Administració Municipal del sòl destinat a viari.

5. El termini per a atorgar les llicències de parcel·lació o els certificats d'innecessarietat serà d'un mes des de la data de presentació de la sol·licitud documentalment completa en el registre municipal de l'Ajuntament. Cas d'existir defectes documentals esmenables, es notificaran al peticionari per una sola vegada, requerint-li la rectificació en un termini no inferior a 10 dies, que no es computarà dins de l'establert per a l'atorgament de la llicència. Transcorregut el termini per a l'esmena sense que esta es produïra, se li tindrà per desistit, i s'arxivarà sense més tràmit.

6. Si el termini establert per a l'atorgament de la llicència o certificació d'innecessarietat transcorreguera sense que, durant el mateix, es produïra resolució expressa, **no** s'entendrà atorgada la llicència o certificació per silenci administratiu.

Article 27. Procediment per a l'atorgament de llicència amb projecte tècnic.

1. Les actuacions bàsiques del procediment per a l'atorgament d'aquest tipus de llicències, una vegada rebuda la sol·licitud amb la documentació indicada en l'article corresponent d'esta Ordenança, seran les següents:

- Informe Tècnic-Proposta del Departament d'Urbanisme.

- Resolució de l'Òrgan Municipal Competent o del delegat a aquest efecte.

2. En funció de les especials circumstàncies concurrents, el procediment descrit en l'apartat anterior pot integrar altres actuacions entre les quals, sense caràcter exhaustiu, se cita la següent:

a) Informes d'altres Administracions Públiques amb competències concurrents (CHJ, Carreteres, Cultura, Comerç, Agricultura, Sanitat etc.). Si l'informe o

autorització no s'adjunta amb la sol·licitud, el Departament d'Urbanisme remetrà una còpia de l'expedient a les Administracions competents sectorials perquè resolguen en el termini màxim d'un mes des de la recepció de la sol·licitud de l'informe junt amb la còpia de l'expedient, tret que la seua normativa reguladora específica establisca una altra cosa.

3. El procediment per a la concessió de llicència només s'entendrà iniciat quan la petició vaja acompanyada de projecte tècnic i dels altres documents indispensables per a dotar de contingut la resolució. El termini per a resoldre expressament i notificar les sol·licituds de llicències d'obra major serà:

- De dos mesos.

En cas de necessitat de DIC, el termini d'atorgament de la llicència quedarà suspès fins a la resolució de l'òrgan autonòmic competent.

4. Si la documentació presentada està incompleta o presenta deficiències formals ha de requerir-se, per una sola vegada, el sol·licitant perquè l'esmene, i atorgar-li un termini de deu dies prorrogables, amb l'avertiment de que si no ho fa se'l tindrà per desistit de la seua petició.

5. Si el termini establert per a l'atorgament de la llicència transcorreguera sense que, durant el mateix, es produïra resolució expressa, s'entendrà desestimada la llicència per silenci administratiu.

6. En funció de l'especificitat del que se sol·licita o de la normativa aplicable, el procediment descrit pot integrar altres actuacions entre les quals, se citen les següents:

A. Si fóra necessària l'**execució de rases en el domini públic** per a dotar de serveis a l'edificació, es sol·licitarà d'acord al que estableix l'article 4.15 de les Normes Urbanístiques del PGOU.

B. **Llicències per a usos i obres provisionals.** L'autorització municipal s'adoptarà per resolució de l'òrgan competent per a atorgar la llicència de què es tracte, i se subjectarà a la condició que les obres i els usos no podran iniciar-se fins que es formalitze en document públic el compromís del propietari de demolir o eradicar l'actuació, sense dret a cap indemnització, quan així ho requerisca l'ajuntament per haver desaparegut les causes per les quals es va admetre la provisionalitat, no s'inscriba en el Registre de la Propietat.

C. Retirada provisional de servicis atorgada la llicència, el promotor sol·licitarà, l'autorització per a la desviació provisional dels servicis públics que es refermen en la fatxada de l'immoble a demolir, quedant obligat a la seua reposició i a la de quants elements de propietat municipal resulten afectats per l'obra. Així mateix queda obligat a la firma de l'acta de l'estat actual del paviment del carrer i de les voreres.



7. Quan les obres tinguen com a objecte la construcció (nova planta, ampliació, rehabilitació integral, reconstrucció) d'un edifici o local per a l'implantació d'una activitat, la tramitació de les llicències o autoritzacions corresponents serà conjunta. Excepcionalment, podrà iniciar l'obra abans d'obtenir la llicència ambiental, si l'interessat assumeix, davant l'Ajuntament, la plena responsabilitat de les conseqüències que pogueren derivar de l'eventual denegació posterior de la llicència ambiental, en document públic notarial o davant el secretari de la Corporació

8. Les llicències determinaran el termini en què han de concloure les obres. Aquest termini serà el proposat pel sol·licitant si l'Administració municipal no el considera excessiu, i en este cas assenyalarà el que estime suficient segons la importància i naturalesa de l'obra que haja d'executar-se. En principi el termini màxim serà de 2 anys.

En tot cas, podrà prorrogar-se el termini fixat, a sol·licitud de l'interessat, quan les obres es demoren o es paralitzen per força major o circumstància imprevista i inevitable, que haurà de comunicar-se de l'Administració municipal abans del venciment del termini establert en la llicència.

Article 28. Procediment per a l'atorgament de llicència d'intervenció en edificis catalogats, Béns d'Interés Cultural, Béns de Rellevància Local o entorns de BIC.

1. Les actuacions bàsiques del procediment per a l'atorgament d'aquest tipus de llicències, una vegada rebuda la sol·licitud amb la documentació indicada en l'article corresponent d'esta Ordenança, seran les següents:

- Informe tècnic i jurídic del Departament d'Urbanisme, sobre l'adequació del que s'ha sol·licitat a allò que disposa el planejament de protecció, així com en la restant normativa urbanística i tècnica aplicable.
- Informe de la Conselleria de Cultura, en els casos que es requerisca.
- Resolució de l'Òrgan Municipal competent o, si és el cas, l'Òrgan Delegat.

2. Les llicències d'intervenció contemplaran conjuntament totes les actuacions que hagen de realitzar-se en l'immoble i el resultat final de les mateixes, de conformitat amb el que disposa l'article 211 de la Llei 16/2005, de 30 de desembre, Llei Urbanística Valenciana. Es sotmetran sempre a posterior llicència d'ocupació.

3. El termini per a resoldre sobre les sol·licituds de llicències d'intervenció en edificis catalogats serà de 3 mesos, llevat que impliquen llicència ambiental que serà de 6 mesos des de la data de presentació de la documentació completa en el Registre Municipal de l'Ajuntament.

Cas d'existir defectes esmenables, es notificaran al peticionari una sola vegada, requerint-li per que les rectifiqui en un termini no inferior a 10 dies, que no es computarà dins de l'establert per a l'atorgament de la llicència.

Transcorregut el termini per a l'esmena sense que esta es produïra, se li tindrà per desistit, i s'arxivarà sense més tràmit.

4. Si el termini establert per a l'atorgament de la llicència transcorreguera sense que, durant el mateix, es produïra resolució expressa, **no** s'entendrà atorgada la llicència per silenci administratiu.

Article 29. Procediment per a formulació de declaració responsable d'obres de reforma d'edificis, instal·lacions i construccions.

1. La presentació de la declaració responsable davant l'Ajuntament junt amb tota la documentació exigida, en la forma assenyalada en l'article 15 de la present Ordenança, assortirà tots els efectes que la normativa aplicable atribueix a la llicència municipal i, en conseqüència, habilitarà el promotor per a l'inici immediat de les obres, sense perjudici que, en qualsevol moment, els serveis municipals puguin inspeccionar les obres executades, o en execució, per a constatar la seua adequació al contingut de la declaració responsable, així com comprovar el compliment efectiu dels requisits declarats pel promotor i de les condicions següents:

a) L'habilitació per a l'execució de les obres es considera sempre tret del dret de propietat i sense perjudici de tercers, per la qual cosa només produirà efectes entre l'Ajuntament i el promotor, sense alterar les situacions jurídiques regides pel Dret Privat.

b) El promotor haurà de disposar a peu d'obra d'una còpia de la declaració responsable efectuada, degudament registrada per l'Ajuntament.

c) L'ocupació de la via pública, en cas de ser necessària per a l'execució de les obres, haurà de ser sol·licitada juntament amb la presentació de la declaració responsable, a fi de la seua autorització i de la imposició dels tributs corresponents.

d) El titular s'obliga a adoptar en l'execució de les obres totes les mesures de seguretat i salubritat previstes en les lleis i ordenances en vigor, acabar les obres i mantenir l'ornament ambiental i restablir al seu estat original tots els béns d'ús públic que s'hagueren alterat en ocasió de les mateixes.

e) Les modificacions de les obres que suposen una alteració de les condicions o característiques de la declaració responsable, requeriran la prèvia presentació davant l'Ajuntament d'una declaració responsable complementària, acompanyada de la liquidació tributària corresponent.

f) El promotor podrà transmetre el seu dret a executar les obres a un tercer, prèvia comunicació per escrit a l'Ajuntament en la que l'adquirent haurà de



manifestar el seu compromís d'executar les obres conforme al contingut de la declaració responsable efectuada pel promotor original. L'incompliment d'eixa obligació determinarà la Responsabilitat solidària de l'anterior i el nou titular.

2. Si la documentació presentada pel declarant estiguera incompleta o presentara deficiències formals de caràcter no essencial, se li requerirà per que la complete o esmene en un termini de 10 dies des de la recepció de la notificació del requeriment, prorrogable d'acord amb la legislació sobre procediment administratiu, amb advertència que si així no ho fera se li tindrà per desistit del procediment, prèvia resolució expressa que s'haurà de notificar a l'interessat.

La inexactitud, falsedat o omissió, de caràcter essencial, en qualsevol dada, manifestació o document que acompanye o s'incorpore a la declaració responsable, o l'execució d'obres que excedisquen de les declarades pel promotor, determinarà la **invalidesa de la declaració responsable** i, en conseqüència, les obres que s'hagueren realitzat es consideraran com a obres executades sense llicència, la qual cosa donarà lloc a l'adopció de les mesures de protecció i restauració de la legalitat urbanística que procedisquen segons el que disposa la legislació vigent, sense perjudici de les responsabilitats penals, civils o administratives a què haguera lloc.

3. Quan les obres tinguen com a objecte l'habilitació d'un edifici o local per a la implantació d'una activitat, la tramitació de l'obra i de l'activitat serà conjunta. Amb estos efectes, en el moment de la presentació de la declaració responsable d'obres s'iniciarà, així mateix, el procediment corresponent a l'activitat de què es tracte. Una vegada finalitzades les obres per a l'obertura de l'activitat, se seguirà el procediment corresponent establert en la present ordenança.

4. Terminis per a l'execució d'obres sotmeses a declaració responsable.

a) El termini per a iniciar i concloure les obres sotmeses a declaració responsable, serà el proposat pel sol·licitant si l'Administració municipal no el considera excessiu i, en este cas, assenyalarà el que estime suficient segons la importància i naturalesa de l'obra que haja d'executar-se.

b) Una vegada transcorregut el termini sense que s'hagen iniciat i finalitzat les actuacions per a les que va ser presentada la declaració responsable, es produirà la caducitat automàtica del dret que assisteix a l'interessat, i haurà de presentar novament una declaració responsable amb tota la documentació necessària.

c) No s'admetrà cap tipus de pròrroga en aquelles actuacions urbanístiques que es tramiten a través de la declaració responsable, excepte paralització per força major o circumstància imprevista i inevitable.

Article 30. Procediment per a l'atorgament de la llicència de primera ocupació.

1. Les actuacions bàsiques del procediment, una vegada rebuda la sol·licitud de llicència amb la documentació completa indicada en l'article corresponent d'esta Ordenança, seran les següents:

- Inspecció per part del Departament d'Urbanisme i emissió d'informe.
- Resolució de l'Òrgan Municipal Competent o el seu delegat.

2. Quan en l'edificació residencial acabada existisquen aparcaments comunitaris o altres elements que requerisquen per al seu funcionament llicència ambiental, la inspecció verificarà tant l'ajustament de l'execució de l'obra a la llicència de construcció concedida com a les condicions de protecció contra incendis i evacuació corresponents a l'activitat.

3. Pel transcurs del termini d'un mes sense que l'Ajuntament haja contestat, **no** s'entendrà atorgada la llicència per silenci administratiu.

Article 31. Procediment per a la formulació de declaració responsable de segones o posteriors ocupacions.

1. Una vegada presentada la declaració responsable davant l'Ajuntament junt amb tota la documentació exigida, en la forma assenyalada en l'article corresponent de la present Ordenança, s'examinarà la mateixa al efecte de comprovar que és formalment completa i si no s'aprecia inexactitud o incorrecció aparent, es tindrà per rebuda la declaració responsable, allò que permetrà la contractació dels distints subministraments d'aigua potable, energia elèctrica, telecomunicacions, clavegueram i resta de serveis, sense perjudici que, en qualsevol moment, els serveis municipals puguen inspeccionar l'adequació de l'edifici a l'ús al que es destina i al contingut de la declaració responsable formulada pel promotor.

2. El termini per a pronunciar-se desfavorablement o notificar defectes esmenables en la documentació presentada serà de 10 dies comptadors des de la presentació de la sol·licitud amb la documentació completa exigida. Transcorregut el termini de resolució sense pronunciament, l'interessat podrà entendre conforme la seua comunicació, ben entés que no es podran adquirir d'esta manera facultats o drets que contravinguen l'ordenació territorial o urbanística.

Article 32. Procediment per a l'atorgament de la certificació de compatibilitat urbanística

1. Les actuacions bàsiques del procediment per a la concessió de la certificació de compatibilitat urbanística, una vegada rebuda la sol·licitud amb la



documentació indicada en l'article corresponent d'esta ordenança, seran les següents:

- Informe tècnic del Departament d'Urbanisme
- Certificació municipal

2. Una vegada transcorregut el termini de 30 dies o de 15 dies sense cap pronunciament, a comptar de la data de la sol·licitud, segons es tracte d'activitat subjecta a llicència o de comunicació ambiental, el titular pot presentar la sol·licitud de la llicència o comunicació ambiental indicant la data en què va sol·licitar el certificat de compatibilitat urbanística.

Article 33. Procediment per a l'atorgament de la llicència ambiental

1. Les actuacions bàsiques del procediment per a l'atorgament d'este tipus de llicència, són les següents:

- a) El Departament d'Activitats sotmetrà l'expedient a informació pública per un termini no inferior a vint dies, per mitjà de la inserció d'un anunci en el tauler d'edictes de l'ajuntament, perquè les persones físiques o jurídiques, associacions veïnals i tots els que ho consideren oportú, formulen les al·legacions que tinguen per convenients.
- b) Així mateix, s'ha de fer una notificació personal als veïns immediats al lloc on s'haja d'emplaçar l'activitat, en la qual s'ha d'indicar el lloc on estarà l'expedient per a la seua consulta i per a la formulació de les al·legacions que consideren pertinents. En els edificis subjectes a la llei de propietat horitzontal serà suficient la notificació al seu president.
- c) Quan l'activitat projectada estiga sotmesa a avaluació d'impacte ambiental, d'acord amb la normativa vigent en la matèria, el tràmit d'informació pública ha de tindre una duració no inferior a 30 dies i, a més s'ha de publicar en el *Butlletí Oficial de la Província*.
- d) Quan s'haja de realitzar una avaluació d'impacte ambiental, s'ha de remetre una còpia de l'expedient a l'òrgan autonòmic competent per a efectuar-la.
- e) Quan el projecte exigisca la declaració d'interés comunitari (DIC), s'ha de remetre una còpia de l'expedient a l'òrgan autonòmic competent perquè emeta la mencionada declaració.
- f) El Departament d'Activitats sol·licitarà simultàniament els informes preceptius sectorials, en funció de l'activitat objecte de llicència, i ha de remetre als òrgans competents una còpia de la documentació de l'expedient. Si implica obra major, ha d'informar a la Secció de Disciplina Urbanística.

- g) Una vegada rebuts els informes o transcorregut el termini per a la seua emissió, la ponència tècnica elaborarà un informe ambiental que incloga tots els aspectes i condicionaments de caràcter ambiental que hagen de complir-se per a l'exercici de l'activitat.
- h) Es concedirà tràmit d'audiència als interessats perquè, si és el cas, efectuen alegacions o presenten la documentació que consideren procedent.
- i) L'òrgan municipal competent o el seu delegat elaborarà una resolució que contindrà, en cas positiu, les prescripcions i condicionants establits en l'article 56 de la Llei 2/2006, de 5 de maig, de Prevenció de la Contaminació i Qualitat Ambiental, o normativa que la substituïska.

2. Si la documentació presentada pel declarant està incompleta o presenta deficiències formals de caràcter no essencial, es notificaran al peticionari una sola vegada i se'l requerirà perquè les rectifiqui en un termini no inferior a deu dies des de la recepció de la notificació del requeriment, interrompent el còmput del termini per a resoldre. Havent transcorregut el termini per a l'esmena sense que esta es produïska, se li tindrà per desistit, i s'arxivarà sense més tràmit.

3. El termini per a resoldre sobre les sol·licituds de llicència ambiental serà de sis mesos des de la data de presentació de la documentació.

4. Si durant el termini establert per a l'atorgament de la llicència no es produeix cap resolució expressa, s'entendrà atorgada la llicència per silenci administratiu, tret que la llicència supose concedir al sol·licitant o a tercers facultats relatives al domini públic o al servei públic, que s'entendrà desestimada. Així mateix, no es podran adquirir per silenci administratiu, facultats o drets que contravinguen l'ordenació territorial o urbanística.

5. No es podrà concedir la llicència ambiental fins que no s'hagen obtingut, quan procedisquen, l'avaluació d'impacte ambiental i la declaració d'interés comunitari. En estos supòsits, el transcurs del termini previst legalment tindrà efectes desestimatoris i la llicència es considerarà denegada.

Article 34. Procediment per a l'obertura o inici de l'activitat sotmesa a llicència ambiental (a excepció dels espectacles públics, activitats recreatives i establiments públics)

1. Una vegada finalitzada, si és el cas, la construcció de les instal·lacions i abans de l'inici de l'activitat, el titular ha de presentar una comunicació prèvia i una declaració responsable davant de l'Administració pública competent que haja atorgat la llicència, i acompanyar la documentació que reglamentàriament es determine. El procediment serà el següent:



–Si la documentació és formalment correcta, es girarà una visita d'inspecció dirigida pel Departament de Llicència i Control d'Activitats, s'alçarà una acta de comprovació sobre l'adequació de l'establiment i de l'activitat al projecte tècnic presentat que tinga la llicència ambiental atorgada, així com de les mesures correctores efectuades.

–Resolució de l'òrgan municipal competent o del seu delegat.

2. Una vegada transcorregut el termini d'un mes des de la presentació de la comunicació prèvia, degudament acompanyada de la documentació requerida, sense oposició ni inconvenients per part de l'Administració, s'entendrà atorgada la llicència d'obertura i es podrà iniciar l'exercici de l'activitat.

3. L'Administració pública davant de la qual s'ha presentat la comunicació prèvia pot comprovar, en qualsevol moment, la veracitat de tots els documents i dades aportades, així com el compliment dels requisits als quals queda sotmés l'exercici de l'activitat.

Article 35. Procediment per a l'obertura d'espectacles públics, activitats recreatives i establiments públics per declaració responsable

1. Una vegada que la persona interessada haja presentat la declaració responsable amb tota la documentació de caràcter essencial exigida en la present ordenança, l'Ajuntament verificarà que està completa i és formalment correcta. En cas contrari, se li requerirà perquè la complete o esmene en un termini de deu dies des de la recepció de la notificació del requeriment.

Havent transcorregut el termini per a l'esmena sense que esta es produïska, se li tindrà per desistit, i s'arxivarà sense més tràmit.

2. En el termini màxim d'un mes, comptador des de la data del registre d'entrada si la persona interessada no ha rebut cap notificació per completar o rectificar la documentació presentada, l'ajuntament girarà visita de comprovació a l'establiment per a acreditar la realitat d'allò que el titular o prestador ha expressat i informat.

3. Una vegada girada la visita i verificats els extrems anteriors, l'ajuntament atorgarà la corresponent llicència d'obertura.

4. Transcorregut este termini sense que l'ajuntament haja girat cap visita de comprovació, el titular o prestador podrà procedir a l'obertura de l'establiment, davall la seua responsabilitat i notificar-ho per escrit a l'òrgan municipal corresponent.

5. Esta obertura no eximeix el consistori d'efectuar la visita de comprovació. En este sentit, si es comprova la inexactitud o falsedat en qualsevol dada, manifestació o document de caràcter essencial presentat, l'ajuntament

decretarà la impossibilitat de continuar amb l'exercici de l'activitat, sense perjudici de les responsabilitats penals, civils o administratives que pertoquen.

6. No serà obligatòria la visita de comprovació municipal ni el transcurs del termini del mes per a l'obertura de l'establiment si el titular o prestador acompanya, junt amb la declaració responsable i la documentació annexa, un certificat expedit per una empresa que dispose de la qualificació d'organisme de certificació administrativa (OCA) pel qual s'acredita el compliment de tots els requisits exigits per la normativa en vigor. Les condicions i els requisits dels organismes de certificació administrativa (OCA) es determinaran reglamentàriament.

Aquelles activitats que compten amb ambientació o amenització musical produïda exclusivament per equips de reproducció sonora i que aporten per a la seua obertura certificats emesos per un organisme de certificació administrativa (OCA) han d'incloure en el seu certificat el precinte i la comprovació que, davall cap circumstància, les emissions de l'equip musical superen els límits admissibles de nivell sonor en l'interior dels locals, ni en locals confrontants, i s'han de realitzar les comprovacions, amb caràcter preferent, en els supòsits més desfavorables, entenent per tals els usos residencials.

7. Sense perjudici d'allò regulat anteriorment, per als establiments públics i activitats recreatives amb un **aforament superior a les 500 persones**, en aquells que existisca una especial situació de risc o en aquells que així s'indique expressament en la Llei 14/2010, s'exigirà el procediment d'obertura mitjançant una autorització. Este procediment consisteix en l'emissió dels informes oportuns per part de l'ajuntament i en la remissió del projecte d'activitat, juntament amb la documentació annexa, als òrgans competents de la Generalitat en matèria d'espectacles i, quan escaiga, en matèria d'intervenció ambiental, amb l'objecte que s'evacuen els informes vinculants referents al compliment de les condicions tècniques generals. Una vegada emés l'informe, l'ajuntament comunicarà a la persona interessada, mitjançant una resolució expressa, els requisits o condicionaments tècnics a complir per al posterior atorgament de la llicència d'obertura. Quan la persona interessada considere que ha complit amb les obligacions exigides, ho ha de comunicar per Registre d'entrada a l'ajuntament, que girarà visita de comprovació en el termini d'un mes i atorgarà o denegarà la llicència en funció del compliment dels requisits exigits.

En el cas que l'ajuntament no gire la referida visita en el termini indicat, la persona interessada, davall la seua responsabilitat i notificant-ho prèviament al consistori, podrà procedir a l'obertura de l'establiment.



No obstant això, no serà necessari girar visita de comprovació quan la persona interessada aporte la certificació d'un organisme de certificació administrativa (OCA) i podrà, en este cas, procedir a l'obertura de l'establiment.

Este procediment no podrà excedir els tres mesos, comptadors des que el titular o prestador presente el projecte en l'ajuntament fins a la comunicació de la resolució municipal en què es determinen els requisits o condicionaments tècnics. Si transcorren els tres mesos sense que s'emeta la referida resolució, la persona interessada pot entendre que el projecte presentat és correcte i vàlid als efectes oportuns, amb l'excepció que no es podran adquirir d'esta manera facultats o drets que contravinguen l'ordenació territorial o urbanística.

Article 36. Procediment per a la formulació de comunicació ambiental prèvia

1. Una vegada presentada la comunicació ambiental prèvia i la declaració responsable junt amb tota la documentació exigida, l'ajuntament verificarà que la documentació que s'incorpora a esta declaració responsable és formalment completa i declararà l'eficàcia de la declaració responsable per a l'exercici i inici de l'activitat de què es tracte.

2. La inexactitud, falsedat o omissió, de caràcter essencial, en qualsevol dada, manifestació o document que acompanye o s'incorpore a la declaració responsable, o l'execució d'instal·lacions i d'obres que excedisquen de les declarades pel titular o prestador del servei, determinarà la invalidesa de la declaració responsable. En conseqüència, l'inici de la pràctica de l'activitat que s'haja realitzat es considerarà com a activitat executada sense llicència, la qual cosa donarà lloc a l'adopció de les mesures de protecció i restauració de la legalitat urbanística que procedisquen segons el que disposa la legislació vigent, sense perjudici de les responsabilitats penals, civils o administratives que pertoquen.

3. L'ajuntament, en exercici de les potestats administratives municipals, en qualsevol moment, pot comprovar el compliment efectiu dels requisits declarats pel titular o prestador de l'activitat, així com inspeccionar les instal·lacions, les obres executades o en execució per a constatar la seua adequació al contingut de la declaració responsable i pot exigir la presentació de la documentació acreditativa del compliment de qualsevol extrem basat en la normativa d'aplicació.

4. En tot cas, es proposarà a l'òrgan competent acordar la ineficàcia de la declaració responsable en els casos següents:

- a) Quan s'haja constatat que la viabilitat urbanística de l'activitat a desenvolupar no és conforme a allò establert en les normes del Pla General o del planejament de desenvolupament que li siga d'aplicació.
- b) Quan l'establiment físic de l'activitat no dispose de la preceptiva llicència municipal d'ocupació.
- c) Quan, tractant-se d'una declaració responsable amb comunicació prèvia per a l'accés a una activitat o el seu exercici, estiga sotmesa a avaluació ambiental, i es constata que no s'haja dut a terme esta avaluació ambiental.
- d) Quan s'aprecie que l'activitat pot crear situacions de perill o risc greu per als béns o per a la seguretat i integritat física de les persones i el medi ambient, o pot suposar una perturbació rellevant de la convivència que afecte de forma greu, immediata i directa la tranquil·litat o l'exercici de drets legítims d'altres persones o el normal desenvolupament de les activitats.

5. El document que declare l'eficàcia de la declaració responsable i la comunicació prèvia permetrà l'inici de l'activitat, davall l'exclusiva responsabilitat de les persones titulars i tècniques que hagen presentat i subscrit les certificacions que s'indiquen en la declaració.

6. La declaració responsable eficaç no atorga a la persona o titulars de l'activitat facultats sobre el domini públic, el servei públic o els béns col·lectius.

7. Qualsevol modificació de l'objecte de l'activitat o de la instal·lació ha de comunicar-se a l'ajuntament i sotmetre's, en cas que la modificació siga substancial, als mateixos tràmits establerts per a l'inici de l'activitat de què es tracte. Així mateix, s'ha de comunicar a l'ajuntament el cessament de l'activitat en el mes següent a la data en què s'haguera produït.

Article 37. Procediment per a la comunicació de la transmissió de llicències urbanístiques, d'instal·lacions i d'activitats

1. Llicències urbanístiques. Les actuacions bàsiques de procediment, una vegada presentada la documentació referida en esta ordenança, són les següents:

- Informe tecnicojurídic del Departament d'Urbanisme sobre l'obra en execució i el compliment de terminis.
- En el cas que existisca constitució de fiances, avals o qualsevol altre compromís efectuat pel transmetent, es requerirà l'adquirent perquè procedisca a la formalització d'estes garanties al seu nom.
- Resolució de l'òrgan municipal competent o el seu delegat.



2. Activitats i instal·lacions:

- a) La transmissió de la instal·lació o activitat no exigirà una nova sol·licitud.
- b) El nou titular està obligat a comunicar la transmissió davant l'òrgan competent.
- c) Esta comunicació s'ha de fer per escrit en el termini d'un mes des que s'haja formalitzat el canvi de la titularitat de la instal·lació o activitat.
- d) Si no es tramiten estes comunicacions, l'antic titular i el nou titular queden subjectes de forma solidària a totes les responsabilitats i obligacions derivades de la llicència o autoritzacions ambientals.
- e) Les actuacions bàsiques de procediment, una vegada presentada la documentació referida en esta ordenança, són les següents:
 - Informe tecnicojurídic de la Secció de Llicències i Control d'Activitats.
 - Resolució de l'òrgan municipal competent o el seu delegat.

CAPÍTOL VI. RÈGIM JURÍDIC. OBLIGACIONS DELS TITULARS DE LLICÈNCIES, DECLARACIONS RESPONSABLES I COMUNICACIONS PRÈVIES.

Article 38. Obligacions materials.

1. Els titulars d'una llicència urbanística municipal estan subjectes al règim jurídic general integrant del contingut de la llicència o de la declaració responsable, i sense perjudici de les condicions específiques que puguen establir-se en la mateixa per aplicació de la normativa en vigor, atenent a les circumstàncies concurrents en cada cas.

2. Totes les llicències s'atorgaran per un termini determinat tant per a iniciar, com per a acabar les obres.

Una vegada atorgada la llicència i, si és el cas, presentat volant col·legial del projecte d'execució, s'haurà d'iniciar, concloure i no interrompre la construcció dins dels terminis en ella determinats. En defecte de tals terminis s'entendrà que l'interessat disposa d'un termini de sis mesos per a iniciar les obres i vint-i-quatre per a acabar-les. S'admetran interrupcions en aquests terminis que no podran excedir, en total, de sis mesos. En les obres de reforma d'edificis, instal·lacions i construccions, els terminis indicats es redueixen a la meitat.

3. L'Òrgan Municipal competent, podrà concedir pròrrogues dels terminis de les llicències per una sola vegada i per un nou termini no superior a l'inicialment acordat, sempre que la llicència siga conforme amb l'ordenació urbanística vigent en el moment d'atorgament de la pròrroga.

4. L'Òrgan Municipal Competent per a concedir la llicència declararà, d'ofici o a instància de part, la caducitat de les llicències, amb audiència prèvia de l'interessat, una vegada transcorreguts els terminis corresponents.

La declaració de caducitat extingirà la llicència, i no es podran iniciar ni prosseguir les obres si no se'n sol·licita i obté una nova, ajustada a l'ordenació urbanística en vigor. Si l'obra o instal·lació quedara inacabada o paralitzada durant temps superior a un any des de la declaració de caducitat, procedirà la subjecció de l'immoble al règim d'edificació forçosa. Tot sense perjudici d'aplicar els principis de proporcionalitat i de flexibilitat en l'edificació forçosa, d'acord amb els criteris objectius recollits en la legislació urbanística autonòmica.

5. La interrupció continuada del funcionament de l'activitat durant el termini assenyalat en la norma aplicable o durant el termini superior a un any, donarà lloc a la declaració de caducitat de la llicència ambiental amb audiència prèvia de la persona interessada i amb resolució expressa.

6. Es consideren obligacions específiques tant del promotor com del prestador de serveis les següents:

a) Ajustar l'execució de les obres o de l'activitat al projecte autoritzat per mitjà de la llicència, presentant, en cas de discordances justificades, les corresponents modificacions al mateix, que seran tramitades conforme al procediment establert en cada supòsit.

b) Garantir, si és el cas, la conversió de la parcel·la en solar, per mitjà de la prestació de la fiança en la quantia que resulte de la valoració efectuada pels Serveis Tècnics Municipals.

c) Abans de l'inici de les obres, s'haurà de sol·licitar autorització per a la desviació provisional dels serveis públics i tots els elements de propietat municipal que resulten afectats per l'obra, i quedarà obligat a la seua reposició.

d) Disposar sempre en l'obra o local, una còpia de la llicència d'edificació, declaració responsable, llicència ambiental, llicència d'obertura o declaració, comunicació ambiental presentada, segons cada cas específic. Així com, si és el cas, les autoritzacions de l'ocupació de la via pública, vorera o calçada.

e) Adoptar totes les mesures de seguretat i salut laboral establides en la normativa vigent, tant respecte a l'edificació com a la via pública.

f) Complir les normes que dicte l'Ajuntament o una altra autoritat sobre horaris, càrrega i descàrrega, neteja, obertura i farcit de rases, retirada de runes i materials de la via pública i la resta de disposicions de policia aplicables.

g) S'evitarà la producció de pols i altres molèsties en l'execució de les obres. Les obres s'executaràn de dilluns a divendres de 8 del matí fins a les 20h i els dissabtes de 8 a 14 h. No es permet l'execució d'obres fora de dit horari, excepte en situacions de força major o de urgència motivada.



Ajuntament de la Ciutat d'Algemesí

Plaça Major, 3 - 46680 Algemesí - Telèfon 96 201 90 00 - Fax 96 201 90 01 - E-mail: ajuntament@algemesi.net - CIF: P4602900E - Codi Ine:

460291

h) es obres disposaran d'espais destinats al depòsit de materials, que no podran emmagatzemar-se en espais d'ús públic, excepte en casos d'impossibilitat, en els que es resoldrà per l'Ajuntament a petició de l'interessat.

i) Així mateix, les obres disposaran d'una visera de protecció, per a protecció dels vianants, realitzada amb materials rígids, sense buits i el seu vol i forma serà tal que quede absolutament garantida la seguretat de les persones i coses en tot el front de les obres i restants zones d'afecció.

j) Retirar de la via pública els comptadors per als subministraments provisionals (auxiliars d'obra) en quan es puguin ubicar en l'interior de la parcel·la.

k) Reparar els desperfectes que l'execució de les obres puguin causar en la via pública, i constituir garantia suficient a este efecte en els casos que així es determine. Dita garantia no es tornarà fins la completa reparació

l) Retirar, en un termini no superior a 5 dies, des de que es considere acabada l'obra, els materials sobrants, bastides, tanques i tancaments.

m) Reposar tots els elements de propietat municipal que per raons de l'execució de l'obra s'hagueren retirat o desplaçat (números de policia, noms de carrer, papereres, etc.)

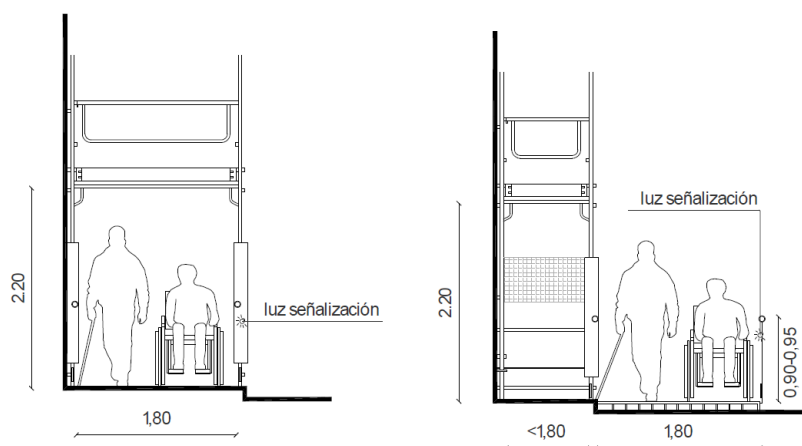
n) en el cas d'obertura de rases en voreres i calçada d'amplàries inferiors a 2,5 m.l., el promotor haurà de substituir la totalitat del paviment amb la tipologia que indiquen els servicis tècnics municipals de l'Ajuntament. No podrà iniciar-se les obres de la rasa mentrestant no es dispose del paviment a reposar.

(nova redacció de l'article 38.6 aprovada per Resolució d'Alcaldia 1301/2016, de 6 de juliol de 2016)

7. Durant l'execució de les obres s'hauran d'adoptar les següents mesures:

1. Es garantirà l'accessibilitat i seguretat de les persones als itineraris de vianants.
2. Quan les característiques de la bastida o del tancat de protecció de les obres impedisquen mantindre l'itinerari de vianants accessible habitual s'instal·larà un itinerari de vianants accessible alternatiu, degudament senyalitzat, que garantirà la continuïtat en els encontres entre este i l'itinerari habitual, no acceptant-se ressalts.
3. Els canvis de nivell en els itineraris alternatius es salvaran amb rampes amb pendent màxima del 10%.
4. Les zones d'obres quedaran rigorosament delimitades amb elements estables, rígids sense cantells vius i fàcilment detectables. Disposaran d'una senyalització lluminosa d'advertència de llampades ataronjades o rogenques a l'inici i final de la tanca i cada 50 m o fracció. Es garantirà la il·luminació en tot el recorregut de l'itinerari de vianants de la zona d'obres.

5. Les bastides o tanques disposaran d'una guia o element horitzontal inferior que pugui ser detectada per les persones amb discapacitat visual i un passamà continu instal·lat a 0,90 m d'altura.
6. Els elements d'accés i tancament de l'obra, destinats a entrada i eixida de persones, materials i vehicles no invadiran l'itinerari de vianants accessible. S'evitaran elements que sobreïsquen de les estructures; en cas de la seua existència es protegiran amb materials segurs i de color contrastat, des del sòl fins una altura de 2,20 m. La tanca de protecció haurà de tenir els elements longitudinals escalonats de forma que l'altura mínima i màxima respecte del sòl siga de 0,15 metres i 0,90 metres, respectivament. No s'utilitzaran cordes, cables, malles o semblants, com a elements de protecció.
7. Els itineraris de vianants en les zones d'obra en la via pública se senyalitzaran per mitjà de l'ús d'una franja de paviment tàctil indicador.
8. Les bastides, rases o qualsevol altre tipus d'obres a la via pública hauran de senyalitzar-se i protegir-se mitjançant barreres estables i contínues que romandran il·luminades tota la nit, es disposaran aquestes de manera que ocupen tot el perímetre dels abassegaments materials, rases, cales o obres anàlogues, i separades d'aquestes almenys 0,5 metres.



Exemple d'obres amb itinerari de vianants accessible que transcorre baix bastida (esquerra) i recorregut alternatiu fora d'ell (dreta)

8. Abans d'iniciar les obres el titular haurà de presentar en el Registre Municipal les garanties exigides, en el seu cas, degudament formalitzades (constitució de fiances o avals en les obres d'edificació, de demolició o polises de responsabilitat civil per d'instal·lació de grues). Qualsevol altra forma de caució o garantia s'exigirà expressament en la llicència per mitjà de la imposició de condició suspensiva dels seus efectes.



9. El promotor haurà d'assumir el cos de retirada, reposició o substitució del mobiliari urbà (inclòs fanals). Serà condició necessària per a la llicència d'ocupació la plena reposició del mobiliari urbà que resulte afectat.

10. Cas d'enderroc el promotor haurà d'adoptar les mesures pertinents per a preservar l'estabilitat dels edificis contigus al què és objecte d'enderroc.

Així mateix, en cas que entre la data de finalització de l'enderroc i la de construcció de l'edifici de nova planta passara d'un termini superior a 3 mesos és obligació del promotor:

- adoptar mesures per a la impermeabilització de les parets de tancament lateral de l'edifici contigu.
- procedir el tancament del perímetre del solar resultant.

En tot cas, el solar resultant haurà de quedar completament net i sense cap deixalla ni restes de l'enderroc.

Article 39. Obligacions formals.

1. El promotor o titular de la sol·licitud de llicència haurà de presentar tota la documentació que esta Ordenança estableix segons el tipus d'instrument d'intervenció de què es tracte. Les deficiències esmenables referides en l'Ordenança són documentals, per la qual cosa no es consideraran esmenables els incompliments de la normativa urbanística o ambiental d'aplicació, i en aquest cas es procedirà, sense més tràmit, a denegar la sol·licitud, amb pèrdua de les taxes abonades.

2. Obtinguda la llicència d'urbanització, edificació o demolició, i amb una antelació mínima de cinc dies al seu inici, el titular de la llicència haurà de comunicar a l'Ajuntament el començament de les obres. Així mateix, haurà de procedir al compliment de les exigències formals expressades en el condicionament de la llicència.

3. El titular d'una llicència d'edificació o intervenció ha de comunicar a l'Ajuntament les incidències que sorgisquen durant la realització de les obres, amb 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, amb indicació expressa de les causes que la motiven, si pot donar lloc a sobrepassar el termini d'execució establert en la llicència.

4. El titular d'una llicència està obligat a sol·licitar expressament l'autorització per a l'ocupació de via pública, en el cas que siga necessària, amb 2 dies hàbils d'antelació mínima a l'ocupació. En la sol·licitud s'indicarà en plànol, la superfície a ocupar i temps d'ocupació, les dades de la llicència d'obres o la data de presentació de la declaració responsable i s'aportarà la solució que s'estime més adequada per a resoldre el trànsit de vianants. L'autorització es concedirà per l'Òrgan Municipal Competent.

5. Abans de l'inici de les obres s'ha de subscriure l'acta de l'estat del paviment de les voreres i carrers afectats per l'obra.

6. La formulació de declaracions responsables i comunicacions prèvies està subjecta al pagament de les taxes i impostos establits en l'Ordenança Fiscal corresponent. El justificant del seu pagament ha de presentar-se junt a la resta de documentació exigible, en el moment de la seua presentació.

7. No presentar la declaració responsable o comunicació prèvia per a l'exercici d'un dret o per a l'inici d'una activitat, quan es requerisca, determinarà la impossibilitat de continuar amb l'exercici del dret o activitat afectada des del moment que es tinga constància de tals fets, sense perjudici de les responsabilitats administratives a què haguera lloc.

CAPÍTOL VII. ACTIVITAT ADMINISTRATIVA D'INSPECCIÓ I CONTROL DE LA LEGALITAT.

Article 40. Actuacions il·legals.

1. El règim d'aplicació a la Protecció de la Legalitat Urbanística, es troba regulat en la Llei 16/2005, Urbanística Valenciana, als Capítols II, IV i V del Títol IV i en el seu cas la normativa que la modifique o substitueixca.

2. Pel que fa a les irregularitats o deficiències en el funcionament de les activitats, s'estarà a lo que es regula en la legislació vigent que regula la matèria i en els articles següents de la present ordenança.

Article 41. Facultat inspectora.

1. La funció inspectora haurà de ser ocupada per funcionaris públics pertanyents a l'Ajuntament de Algemesi, que podran ser assistits per personal no funcionari de la corresponent administració o per entitats públiques o privades.

2. Haurà de prestar-se la col·laboració necessària al personal d'inspecció, així com facilitar el màxim desenvolupament possible de les seues tasques, especialment les relatives a la recollida de dades i obtenció d'informació necessària.

3. Les declaracions dels funcionaris públics que ocupen les funcions d'inspecció gaudiran de presumpció de veracitat excepte prova en contrari.

4. Les funcions del personal d'inspecció seran les següents:

a) Accedir, prèvia identificació i sense notificació prèvia, a les instal·lacions.

b) Alçar les actes d'inspecció corresponents.

c) Requerir informació i procedir als exàmens i controls necessaris que asseguren el compliment de les disposicions vigents i de les condicions de



llicències urbanístiques, ambientals, declaracions responsables i comunicacions prèvies.

d) Qualsevol altres facultats que els seran atribuïdes per la normativa aplicable.

Article 42. Actes d'inspecció.

El personal d'inspecció alçarà acta de les visites d'inspecció realitzades i lliurarà una primera còpia a l'interessat o personal davant qui s'actue i altre exemplar serà remès a l'autoritat competent per a la iniciació del procediment de protecció de la legalitat i sancionador, si escau. Aquestes actes gaudiran de presumpció de certesa i valor probatori, sense perjudici d'altres proves que puguen aportar els administrats, en defensa dels respectius interessos.

Article 43. Deficiències en el funcionament de les activitats.

En el cas que s'advertisquen irregularitats o deficiències en el funcionament d'una activitat, l'òrgan competent en matèria d'inspecció podrà requerir al titular de la mateixa que les corregisca, en un termini d'acord amb la naturalesa de les mesures a adoptar, que no podrà ser superior a tres mesos, excepte casos especials degudament justificats. Aquest requeriment podrà dur aparellada la suspensió cautelar de l'activitat.

L'adopció de les mesures contemplades en aquest article són independents de la incoació, si procedeix, d'expedient de protecció de la legalitat i sancionador.

Article 44. Regularització d'activitats sense la corresponent Autorització, Declaració Responsable o Comunicació Prèvia.

1. La inexactitud, falsedat o omissió, de caràcter essencial, en qualsevol dada, manifestació o document que s'incorpore a una declaració responsable o a una comunicació prèvia, la no presentació davant l'Ajuntament de la documentació adient, o no disposar d'autorització quan calga, determinarà la impossibilitat de continuar amb l'exercici del dret o activitat afectada des del moment que es tinga constància de tals fets.

2. Així mateix, la resolució de l'Ajuntament que declare tals circumstàncies podrà determinar l'obligació de l'interessat de restituir la situació jurídica al moment previ al reconeixement o a l'exercici del dret o a l'inici de l'activitat corresponent.

3. Sense perjudici de les sancions que procedisquen i de la instrucció del corresponent procediment sancionador per a la seua imposició, quan l'administració competent tinga coneixement que una activitat funciona sense autorització, llicència, declaració responsable o comunicació prèvia podrà:

- a) Acordar el tancament o clausura de l'activitat i instal·lació que es desenvolupa, prèvia audiència al titular de l'activitat per termini de quinze dies.
- b) Requerir al titular de l'activitat o de la instal·lació perquè regularitze la seua situació d'acord amb el procediment aplicable per al corresponent instrument d'intervenció conforme al que s'estableix en la present Ordenança, segons el tipus d'activitat que es tracte.

Article 45. Mesures provisionals en supòsits de Declaracions Responsables o Comunicacions Prèvies.

1. Sense perjudici d'allò disposat, abans de la iniciació del procediment sancionador, l'òrgan competent, d'ofici o a instància de part, podrà adoptar qualsevol tipus de mesures provisionals o de caràcter cautelar a fi d'impossibilitar l'exercici del dret o activitat afectada des del moment que es tinga constància de tals fets.

2. Les mesures hauran de ser proporcionades a la naturalesa i gravetat de les infraccions comeses i podran consistir en alguna de les següents o qualsevol altra que assegure l'eficàcia de la resolució que pogués recaure:

- a) La suspensió temporal, total o parcial de l'exercici del dret o prestació de l'activitat objecte d'infracció.
- b) El desallotjament o clausura temporal, parcial o total de locals o instal·lacions.
- c) El precintat d'aparells o equips o la retirada de productes.
- d) L'exigència de fiança.
- e) La imposició de mesures correctores, seguretat o control que impedisquen la continuïtat en la producció del risc o del dany.

3. Aquestes mesures provisionals seran acordades mitjançant resolució motivada prèvia audiència de l'interessat per un termini de deu dies. En cas d'urgència degudament motivada, el termini d'audiència quedarà reduït a dos dies. No obstant això, quan s'aprecie perill imminent per a les persones, s'adoptaran les mesures provisionals sense necessitat de la citada audiència prèvia.

4. De conformitat amb l'Article 72 de la Llei de Règim Jurídic de les Administracions Públiques i del Procediment Administratiu Comú, aquestes mesures hauran de ser confirmades, modificades o alçades en l'acord d'iniciació del procediment sancionador, que haurà d'efectuar-se dins dels quinze dies següents a la seua adopció, el qual podrà ser objecte del recurs administratiu que procedisca.



5. En tot cas, aquestes mesures quedaran sense efecte si no s'inicia el procediment en aquest termini o quan l'acord d'iniciació no continga un pronunciament exprés sobre les mateixes.

Article 46. Responsabilitats.

1. Els tècnics redactors dels projectes, dels certificats i de la resta de documentació tècnica signada per ells i que es presenta davant l'Ajuntament, són responsables del seu ajust a la normativa que en cada cas siga aplicable.
2. Els tècnics que dirigisquen l'execució de les obres i instal·lacions projectades són responsables de la seua correcta realització.
3. Els tècnics firmants de les certificacions que es presenten són responsables de la seua exactitud i de la veracitat d'allò que s'ha asseverat en les mateixes.
4. Els titulars o prestadors de les activitats són responsables de mantindre, durant el desenvolupament de les mateixes, les instal·lacions d'acord amb les condicions en què van ser autoritzades, així com del funcionament correcte de l'activitat.

CAPÍTOL VIII. RÈGIM SANCIONADOR.

Article 47. Infraccions i sancions.

1. El règim general de les infraccions i sancions urbanístiques es troba regulat en el Capítol III, del Títol IV de la Llei 16/2005, Urbanística Valenciana.
2. La regulació de les infraccions i sancions que afecten a les activitats i als establiments es troba regulada en els articles següents de la present Ordenança.
 - 2.1. Tenen la consideració d'infraccions administratives les accions i omissions que vulneren les normes contingudes en aquesta Ordenança, així com la desobediència dels mandats i requeriments de l'Administració municipal o dels seus agents, dictats en aplicació d'aquesta.
 - 2.2. Les infraccions es classifiquen en molt greus, greus i lleus, de conformitat amb la tipificació establida en els articles següents, sense perjudici del que establisquen les diferents normes aplicables en la matèria, respecte de la classificació d'infraccions en les quals recaiga sobre l'Administració municipal la competència per sancionar.
 - 2.3. Els expedients sancionadors es tramitaran conforme allò previst en el Reglament del procediment per a l'exercici de la potestat sancionadora, aprovat pel Reial Decret 1398/1993 de 4 d'agost, la resolució correspondrà a l'Alcalde-president o regidor en qui delegue.

Article 48. Tipificació d'infraccions.

1. Es consideren infraccions molt greus:

- a) La reiteració o reincidència en la comissió de faltes greus.
- b) L'exercici de l'activitat sense la presentació davant aquesta Administració de la declaració responsable o comunicació prèvia.
- c) L'exercici de l'activitat contravenint els requisits exigits en la normativa vigent i que de manera expressa, clara i precisa es relacionen en la declaració responsable o comunicació prèvia
- d) L'incompliment de les sancions accessòries previstes en l'art. 51 d'aquesta ordenança.

2. Es consideren infraccions greus:

- a) La falsedat o omissió de caràcter essencial, en qualsevol dada, manifestació o document incorporada a la declaració responsable i comunicació prèvia
- b) Aquelles conductes infractores que determinen especials situacions de perill o greu risc per als béns o per a la seguretat i integritat física de les persones, o suposen una pertorbació rellevant de la convivència que afecte de manera greu, immediata i directa a la tranquil·litat o a l'exercici dels drets legítims d'altres persones o al normal desenvolupament de les activitats
- c) L'exercici de l'activitat sense la documentació que acredite el compliment dels requisits exigits en la normativa vigent i que de manera expressa, clara i precisa es relacionen en la declaració responsable o comunicació prèvia.
- d) L'incompliment de l'ordre de suspensió de l'activitat prèviament decretades per l'autoritat competent.
- e) El mal estat dels establiments públics en matèria de seguretat, quan disminueixen el grau de seguretat exigible.
- f) La dedicació dels establiments a activitats diferents de la declarada.
- g) La modificació substancial dels establiments i les seues instal·lacions sense haver tramitat la nova autorització, declaració responsable o comunicació prèvia.
- h) L'incompliment de les mesures correctores establides, si és el cas.
- i) L'incompliment del requeriment efectuat per a l'execució de les mesures correctores que s'hagen fixat.
- j) La reiteració o reincidència en la comissió d'infraccions lleus.

3. Es consideren infraccions lleus:

- a) Les accions o omissions tipificades com a infraccions greus quan per la seua escassa significació, transcendència o perjudici ocasionat a tercers no hagen de ser qualificades com a tals.
- b) No trobar-se en l'establiment la documentació que acredita el compliment dels requisits exigits en la normativa vigent i que de manera expressa, clara i



precisa es relacionen en la autorització, declaració responsable o comunicació prèvia.

c) La modificació no substancial dels establiments, les seues instal·lacions o de les condicions tècniques sense fer-ho constar en l'expedient de l'autorització, declaració responsable o comunicació prèvia corresponent.

d) Qualsevol incompliment del que s'estableix en aquesta Ordenança i en les lleis i disposicions reglamentàries, sempre que no estiga tipificat com a infracció molt greu o greu.

Article 49. Sancions.

La comissió de les infraccions tipificades en aquesta Ordenança comportarà, en defecte de normativa sectorial específica, la imposició de les sancions següents:

- a) Infraccions molt greus: multa de 1.001 euros a 3.000 euros.
- b) Infraccions greus: multa de 501 euros a 1.000 euros.
- c) Infraccions lleus: multa de 100 euros a 500 euros.

Article 50. Sancions accessòries.

Sense perjudici de les sancions pecuniàries previstes, la comissió de les infraccions tipificades en aquesta Ordenança podrà portar aparellades les següents sancions accessòries:

- a) Suspensió temporal de les activitats i clausura temporal dels establiments d'un a tres mesos per a les infraccions greus i de tres a sis mesos per a les infraccions molt greus.
- b) Declaració de la ineficàcia de la declaració responsable, per a les infraccions greus i molt greus.
- c) La restitució de la situació jurídica al moment previ al reconeixement o l'exercici del dret o a l'inici de l'activitat corresponent, per a les infraccions greus i molt greus.
- d) La impossibilitat d'instar un nou procediment amb el mateix objecte durant sis mesos, per a les infraccions molt greus.

Article 51. Responsables de les infraccions.

1. Són responsables de les infraccions, atenent les circumstàncies concurrents, qui realitze les conductes infractores, i en particular:

- a) Els titulars de les activitats.
- b) Els encarregats de l'explotació tècnica i econòmica de l'activitat.
- c) Els tècnics que firmen la documentació tècnica.

2. Quan el compliment de les obligacions establides en aquesta Ordenança corresponga a diverses persones conjuntament, respondran solidàriament de

les infraccions que es cometen i de les sancions que s'imposen. En el cas d'extinció de persones jurídiques, s'exigirà subsidiàriament la responsabilitat als administradors de les mateixes.

3. Quan els responsables de les infraccions siguin tècnics que requereixen per a l'exercici professional estar col·legiats, es posaran els fets en coneixement del corresponent Col·legi Professional perquè adopte les mesures que considere procedents, sense perjudici de les sancions que puguin imposar per l'Administració municipal com a conseqüència de la tramitació de l'oportú procediment sancionador.

Article 52. Graduació de les sancions.

1. La imposició de les sancions corresponents a cada classe d'infracció es regirà pel principi de proporcionalitat i, en tot cas, es tindran en compte els criteris de graduació següents:

- a) La gravetat de la infracció.
- b) L'existència d'intencionalitat.
- c) La naturalesa dels perjudicis causats.
- d) La reincidència.
- e) La reiteració.
- f) El grau de coneixement de la normativa legal i de les lleis tècniques d'obligatòria observança per raó d'ofici, professió o activitat habitual.
- g) El benefici obtingut de la infracció o, si s'escau, la realització d'aquest sense consideració al possible benefici econòmic.

2. S'entendrà que existeix reiteració en els casos de comissió de més d'una infracció de distinta naturalesa en el terme d'un any quan així haja sigut declarat per resolució ferma.

3. S'entendrà que existeix reincidència en els supòsits de comissió de més d'una infracció de la mateixa naturalesa en el terme d'un any quan així haja sigut declarat per resolució ferma.

4. En la fixació de les sancions de multa es tindrà en compte que, en tot cas, el compliment de la sanció no resulte més beneficiós per a la persona infractora que el compliment de les normes infringides.

5. A l'efecte de graduació de les sancions, es consideren com a circumstàncies agreujants:

- a) El risc de dany a la seguretat, la salut de les persones i el medi ambient.
- b) El benefici derivat de l'activitat infractora.
- c) L'existència d'intencionalitat del causant de la infracció.
- d) La reiteració i la reincidència en la comissió de les infraccions sempre que, prèviament, no hagen estat tingudes en compte per determinar la infracció sancionable.



e) La comissió de la infracció en zones acústicament saturades.

6. Té la consideració de circumstància atenuant de la responsabilitat l'adopció espontània per part de l'autor de la infracció de mesures correctores amb anterioritat a la incoació de l'expedient sancionador.

Article 53. Mesures provisionals.

1. Es podran adoptar, mitjançant un acord motivat, mesures de caràcter provisional que resulten necessàries per a assegurar l'eficàcia de la resolució que poguera recaure, el bon fi del procediment, evitar el manteniment dels efectes de la infracció i les exigències dels interessos generals.

2. Les mesures provisionals podran consistir en la clausura dels establiments o instal·lacions, suspensió d'activitats i suspensió d'autoritacions. L'efectivitat es mantindrà fins que s'acredite irrefutablement el compliment de les condicions exigides o l'esmena de les deficiències detectades.

DISPOSICIONS ADDICIONALS.

Disposició addicional primera. Subministraments.

Per a la contractació dels serveis de subministrament d'aigua, energia elèctrica, gas, telefonia i la resta de serveis urbans, les entitats prestadores exigiran al titular de l'obra, vivenda o activitat la corresponent autorització municipal en els següents termes.

1. ÚS RESIDENCIAL: L·LICÈNCIA D'EDIFICACIÓ I DE PRIMERA OCUPACIÓ.

a) Per als subministraments provisionals de l'obra, en el cas d'obra de nova planta, rehabilitació integral o reconstrucció, es requereix la llicència d'edificació.

b) Per al subministrament definitiu, ha d'exigir-se la llicència de primera ocupació.

c) La denegació de la llicència o la suspensió dels efectes de la declaració implicarà la interrupció dels subministraments en els termes expressats en la corresponent resolució administrativa.

2. CANVI DE TITULAR EN EL CONTRACTE DE SUBMINISTRAMENT. DECLARACIONS RESPONSABLES DE SEGONES O POSTERIORES OCUPACIONS.

En el supòsit de segona o posteriors transmissions de la propietat i quan siga necessari formalitzar un nou contracte de subministrament de serveis, s'exigirà per a la contractació dels serveis:.

Si la data de la primera ocupació fora d'una antiguitat superior a 10 anys, la declaració responsable haurà d'anar acompanyada de certificat tècnic acreditatiu de que l'obra té una antiguitat superior a 10 anys.

3. L·LICÈNCIES D'OCUPACIÓ EN SÒL NO URBANITZABLE.

En sòl no urbanitzable comú i sòl no urbanitzable de protecció agrícola(la resta de sòl protegit queden exclòs) sols es podrà concedir l·licència d'ocupació si es donen les circumstàncies següents:

- a) que efectivament haja transcorregut més de 4 anys des de la seua finalització i haja prescrit l'acció de restauració de la legalitat urbanística. L'antiguitat ha d'acreditar-la un tècnic aportant certificat respecte d'això
- b) declaració responsable de què està habitant la vivenda, encara que siga de forma estacional, durant un període superior a 4 anys.
- c) que aporte rebut de l'IBI en el que conste que està tributant per la vivenda per termini superior a 4 anys.
- d) certificat de tècnic acreditatiu de què la vivenda està en condicions de ser habitada
- e) Que s' acredite que disposa o disposarà d'un sistema d'oxidació total per al tractament de les aigües fecals.

Disposició adicional segona. Instruccions de l'Alcaldia.

L'Alcaldia dictarà les instruccions necessàries amb vista a la progressiva i immediata adaptació dels preceptes de l'Ordenança als canvis legislatius que es vagen produint. Així mateix, resoldrà els dubtes i qüestions interpretatives que sorgisquen en la seua aplicació. Les esmentades instruccions seran objecte de la màxima divulgació, hauran de ser comunicades als òrgans representatius dels distints agents de l'edificació i publicar-se en la pàgina Web de l'Ajuntament.

Disposició adicional tercera. Determinació del procediment d'aplicació.

El contingut de tals instruccions s'incorporarà a l'Ordenança a través de les oportunes modificacions, mitjançant instrucció o circular de l'Alcaldia on es determinarà el procediment corresponent a la tramitació i instrucció de la totalitat d'autoritacions obrants en aquesta ordenança, tant en allò referent a la presentació de la documentació corresponent, la revisió o esmena de la documentació incompleta o l'arxiu de la mateixa.

Disposició adicional quarta. Ordenança Fiscal

Totes les taxes i impostos d'aplicació es calcularan de conformitat amb l'Ordenança Fiscal d'aplicació en el moment de la sol·licitud i/o declaració, de conformitat amb el Reial Decret Legislatiu 2/2004, de 5 de març, pel qual s'aprova el text refós de la Llei Reguladora de les Hisendes Locals.



Disposició addicional quinta. Tramitació electrònica

L'Ajuntament arbitrarà mesures per a fer efectiu el dret dels ciutadans a l'utilització de mitjans electrònics en l'activitat administrativa, segons allò previst en l'article 6 de la Llei 11/2007, de 22 de juny, d'accés electrònic dels ciutadans als Serveis Públics, mitjançant l'adaptació dels procediments previstos en la present Ordenança a la normativa municipal reguladora de l'administració electrònica.

Disposició addicional sexta. Canvi d'us o destí d'un immoble

En cas de canvi de l'us del local ó edifici on es desenvolupe l'activitat, el titular haurà de presentar, davant de l'organisme gestor del Cadastre, la declaració cadastral de canvi d'us, d'acord amb el model 904N de declaración cadastral (ó el que el substituisca), amb els requisits que s'assenyalen en el mateix.

DISPOSICIÓ TRANSITÒRIA.

Els procediments iniciats amb anterioritat a l'entrada en vigor de la present ordenança i que tinguen per finalitat l'obtenció de les llicències o autoritzacions que foren precises conforme a la normativa anterior, es tramitaran i resoldran per la normativa vigent en el moment de la presentació de la sol·licitud.

No obstant, l'interessat podrà desistir de la seua sol·licitud i optar per l'aplicació de la nova normativa que resulte d'aplicació.

La tramitació de l'aprovació de la present ordenança serà conjunta amb la modificació de les normes urbanístiques del PGOU,

DISPOSICIÓ FINAL.

De conformitat amb el que disposa l'article 70.2 de la Llei 7/85, Reguladora de les Bases del Règim Local, la present Ordenança entrarà en vigor una vegada s'haja publicat completament el seu text en el Butlletí Oficial de la Província i sempre que haja transcorregut el termini previst en l'article 65.2 de la mateixa Llei.

El cap d'Urbanisme

El cap de Servici

Vicent Iglesias Ferragud

Jesus Ribes Feliu