

**Ajuntament de Gandia  
Arquitectura, Urbanisme i Habitatge**

*Edicte de l'Ajuntament de Gandia sobre aprovació definitiva de l'ordenança reguladora de les declaracions responsables, comunicacions, llicències urbanístiques i llicències ambientals (PP-724).*

**EDICTE**

El Ple de l'Ajuntament, en sessió de 12 de desembre de 2012, va adoptar l'acord següent:

«2.1 Resolució d'al·legacions i aprovació definitiva de l'Ordenança Reguladora de les Declaracions Responsables, Comunicacions, Llicències Urbanístiques i Llicències Ambientals (PP-724)

Pel secretari general del Ple es dona compte del dictamen emès per la Comissió del Ple d'Urbanisme, Medi Ambient, Territori, Sostenibilitat, Habitatge i Serveis Urbans, en sessió celebrada el dia 5 de desembre de 2012, en relació amb l'assumpte de referència i del tenor literal següent:

“Es dona compte de la proposta formulada pel Regidor de Govern titular de l'Àrea d'Arquitectura, Urbanisme i Habitatge, de data 3 de desembre de 2012 sobre l'assumpte de referència i del tenor literal següent:

‘Havent donat compte de la proposta presentada pels Tècnics Municipals, i d'acord amb els següents:

**ANTECEDENTS**

1. A través d'aquesta ordenança, redactada pels Serveis Municipals, es pretén aconseguir la simplificació i agilització dels procediments administratius relacionats amb les llicències urbanístiques i ambientals, i per tant fomentar un entorn més favorable per al desenvolupament de les activitats i negocis a la ciutat de Gandia, que permetrà reforçar la seua eficiència i productivitat i propiciarà la creació d'ocupació i l'increment de la qualitat dels serveis municipals.

2. Amb data de 20 de setembre de 2012, el Ple de l'Ajuntament va aprovar inicialment aquesta Ordenança, i es va acordar un termini d'informació pública de 30 dies.

3. Amb data de 2 i 4 d'octubre és publicat l'Edicte en els diaris d'informació general i en el Diari Oficial de la Comunitat Valenciana, i en el Diari Oficial de la Província de València, el dia 10 d'octubre, realitzant-se, així, el tràmit d'informació pública.

4. Dins del termini d'informació pública, es presenten les al·legacions següents:

-08/11/2012, IBERDROLA DISTRIBUCIÓN ELÈCTRICA, SA  
-08/11/2012, COL·LEGI OFICIAL D'APARELLADORS, ARQUITECTES TÈCNICS I ENGINYERS D'EDIFICACIÓ DE VALÈNCIA

5. Considerant el que s'ha exposat, amb data de 26 de novembre de 2012, s'emet informe per part del Departament d'Urbanisme sobre les al·legacions presentades, rectificant diverses disfuncionalitats i correccions advertides en el text inicial.

**FONAMENTS DE DRET**

1. Les ordenances d'edificació formen part de l'ordenació detallada del Pla General, de l'exclusiva competència municipal, l'aprovació definitiva en correspon al mateix Ajuntament d'acord amb el que es disposa explícitament en els articles 37, 57 i 91 de la Llei 16/2005, de 30 de desembre, de la Generalitat, Urbanística Valenciana (LUV)

L'article 42.1 de la LUV estableix que: «Les ordenances municipals de policia de l'edificació regularan els aspectes morfològics i ornamentals de les construccions i, en general, aquelles condicions de les obres d'edificació que no siguin definitòries de l'edificabilitat o la destinació del sòl. També poden regular, en termes compatibles amb el planejament, les activitats susceptibles d'autorització en cada immoble. Les ordenances hauran de ser conformes amb les disposicions estatals o autonòmiques relatives a la seguretat, salubritat, habitabilitat, accessibilitat i qualitat de les construccions i, en cap cas, menyscabaran les mesures establides per a la protecció del medi ambient i del paisatge urbà o dels béns catalogats d'interès cultural o històric.»

L'article 148.2 del Decret 67/2006, de 19 de maig, del Consell, (ROGTU) (en referència a l'article 64 de la Llei urbanística valenciana) estableix que: «S'haurà de preveure la possible aplicació d'ordenances municipals complementàries del pla general, quan això siga necessari per a regular amb detall aspectes com els previstos en l'article 42 de la Llei urbanística valenciana.»

2. D'acord amb el que disposen els articles 4.1.a) de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, de Bases de Règim Local (LRBRL) i 4.1.a) del Reglament d'Organització, Funcionament i Règim Jurídic de les Entitats Locals, aprovat per Reial decret 2568/1986, de 28 de novembre (ROF), els municipis, en la seua qualitat d'administracions públiques de caràcter territorial i dintre de l'esfera de les seues competències, tenen atribuïda la potestat reglamentària que implica la possibilitat d'aprovar ordenances i reglaments, disposicions de caràcter general que, en cap cas, contindran preceptes oposats a les lleis (art. 55 del Reial Decret Legislatiu 781/1986, de 18 d'abril, pel qual s'aprova el Text Refós de Règim Local) (TRRL).

3. La competència per a l'aprovació dels projectes d'instruments d'ordenació urbanística, l'aprovació definitiva del quals corresponga al Ple de l'Ajuntament és de la Junta de Govern Local, de conformitat amb l'article 1271.c) de la de la LRBRL, mentre que conforme estableixen els articles 123.1.d) i 123.1.i) LRBRL l'òrgan competent per a l'aprovació de les ordenances municipals i del planejament general és el Ple de l'Ajuntament..

4. L'aprovació de l'Ordenança reguladora de declaracions responsables, comunicacions, llicències urbanístiques i llicències ambientals s'ajustarà al procediment regulat en els articles 49 i 70.2, en relació amb el 65.2, de la LRBRL, i 56 del TRRL.

L'atribució corresponent a l'aprovació de les Ordenances generals es troba delegada a favor de la Comissió Municipal Informativa d'Urbanisme, Medi Ambient, Territori, Sostenibilitat, Habitatge i Serveis Urbans per acord del Ple de l'Ajuntament en sessió celebrada el 14 de juliol de 2011.

No obstant això i atès que aquesta Ordenança deroga expressament diversos títols de les Normes Urbanístiques del Pla General, i d'entre elles la Norma 35, es considera necessari adaptar la seua tramitació al règim jurídic de l'aprovació del Pla General, i es requerirà el vot favorable de la majoria absoluta dels membres de la Corporació presents en la sessió, de conformitat amb el que disposa art. 123.2 LRBRL, així com la publicació de la informació al públic.

Sobre la base dels fets i fonaments jurídics exposats, s'eleva a la consideració de la Comissió del Ple d'Urbanisme, Medi Ambient, Territori, Sostenibilitat, Habitatge i Serveis Urbans la següent

**PROPOSTA D'ACORD**

**PRIMER.** Aprovar definitivament l'Ordenança reguladora de declaracions responsables, comunicacions, llicències urbanístiques i llicències ambientals, amb les correccions realitzades, resolent les al·legacions presentades en el termini d'informació pública.

**SEGON.** Publicar el text definitiu de l'Ordenança en el Butlletí Oficial de la Província de València, als efectes de la seua entrada en vigor, d'acord amb el que estableix l'art. 70.2 de la LRBRL.

**TERCER.** Traslladar l'acord a la Conselleria d'infraestructures, Territori i Medi Ambient, i Publicar-ho, de conformitat amb el que disposa l'article 104.1, en relació amb el 107 de la LUV i 123 de la Llei 7/1985, de Bases de Règim Local, que estableix la competència municipal, les condicions de publicitat així como l'executivitat i entrada en vigor dels plans.

**QUART.** Notificar l'acord a les dues entitats al·legants (IBERDROLA DISTRIBUCIÓN ELÈCTRICA i COL·LEGI OFICIAL D'APARELLADORS, ARQUITECTES TÈCNICS I ENGINYERS D'EDIFICACIÓ DE VALÈNCIA), així com a la resta de persones jurídiques vinculades en l'àmbit de l'urbanisme.”

La Comissió, per unanimitat dels seus membres, dictamina favorablement la proposta transcrita i la sotmet a l'aprovació del Ple de la Corporació».

L'Alcaldia-Presidència sotmet a votació el dictamen transcrit el qual és aprovat pel Ple de la Corporació per unanimitat dels 24 membres presents en la sessió, i per tant amb el quòrum de majoria absoluta del nombre legal de membres de la Corporació, exigit en l'article 123.2) de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, Reguladora de les Bases del Règim Local.»

**ORDENANÇA REGULADORA DE DECLARACIONS RESPONSABLES, COMUNICACIONS, LLICÈNCIES URBANÍSTIQUES I LLICÈNCIES AMBIENTALS**

**ÍNDIX****CAPÍTOL I. DISPOSICIONS GENERALS**

Article 1. Naturalesa i objecte de l'Ordenança

Article 2. Contingut

Article 3. Definicions

## CAPÍTOL II. INFORMACIÓ URBANÍSTICA ALS CIUTADANS

Article 4. Dret d'informació dels ciutadans

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

Article 6. Informació ordinària

Article 7. Informació escrita genèrica i específica

Article 8. Assenyament d'alineacions i rasants

Article 9. Cèdula de Garantia Urbanística

Article 10. Actes subjectes a l'obtenció de llicència urbanística de complex immobiliari o de divisió horitzontal tombada

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

Article 11. Actes subjectes a l'obtenció de llicències municipals. Classes de llicències urbanístiques i declaracions responsables

Article 12. 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

Article 13. Tramitació conjunta d'obres i activitat

## CAPÍTOL IV. DOCUMENTACIÓ NECESSÀRIA PER A OBTENIR LLICÈNCIES

Article 14. Documentació necessària per a la sol·licitud de llicències de parcel·lació

Article 15. Documentació necessària per a la sol·licitud de llicència d'edificació

Article 16. Documentació necessària per a la presentació de declaració responsable d'obres

Article 17. Documentació necessària per a la sol·licitud de llicència d'intervenció en edificis catalogats, en els immobles declarats d'interès cultural, en els de rellevància local i en els entorns de protecció d'aquests

Article 18. Documentació necessària per a la sol·licitud de llicència de primera ocupació

Article 19. Documentació necessària per a la declaració d'habitabilitat de segona ocupació o posterior

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

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

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

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

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

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

Article 26. Documentació necessària per a la sol·licitud de llicències urbanística de complex immobiliari o de divisió horitzontal tombada

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

Article 27. Procediment per a l'atorgament de llicència de parcel·lació

Article 28. Procediment per a l'atorgament de llicència d'obra major

Article 29. Procediment per a l'atorgament de llicència d'intervenció en edificis catalogats, Béns d'Interès Cultural, Béns de Rellevància Local o entorns de BIC

Article 30. Procediment per a formulació de declaració responsable d'obres de reforma d'edificis, instal·lacions i construccions

Article 31. Procediment per a l'atorgament de la llicència de primera ocupació

Article 32. Procediment per a la formulació de declaració responsable de segones o posteriors ocupacions

Article 33. Procediment per a l'atorgament de la certificació de compatibilitat urbanística

Article 34. Procediment per a l'atorgament de llicència ambiental

Article 35. Procediment per a l'obertura o inici de l'activitat sotmesa a llicència ambiental (a excepció dels espectacles públics, activitats recreatives i establiments públics)

Article 36. Procediment per a l'obertura d'espectacles públics, activitats recreatives i establiments públics per declaració responsable

Article 37. Procediment per a la formulació de comunicació ambiental prèvia

Article 38. Procediment per a la comunicació de la transmissió de llicències urbanístiques, d'instal·lacions i d'activitats

Article 39. Procediment per a l'atorgament de llicència urbanística de complex immobiliari o de divisió horitzontal tombada

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

Article 40. Obligacions materials

Article 41. Obligacions formals

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

Article 42. Actuacions il·legals

Article 43. Facultat inspectora

Article 44. Actes d'inspecció

Article 45. Deficiències en el funcionament de les activitats

Article 46. Regularització d'activitats sense la corresponent Autorització, Declaració Responsable o Comunicació Prèvia

Article 47. Mesures provisionals en supòsits de Declaracions Responsables o Comunicacions Prèvies

Article 48. Responsabilitats

## CAPÍTOL VIII. RÈGIM SANCIONADOR

Article 49. Infraccions i sancions

Article 50. Tipificació d'infraccions

Article 51. Sancions

Article 52. Sancions accessòries

Article 53. Responsables de les infraccions

Article 54. Graduació de les sancions

Article 55. Mesures provisionals

## DISPOSICIONS ADDICIONALS

Disposició addicional primera. Subministraments

Disposició addicional segona. Instruccions de l'Alcaldia

Disposició addicional tercera. Determinació del procediment d'aplicació

Disposició addicional quarta. Ordenança Fiscal

Disposició addicional cinquena. Registres auxiliars

Disposició addicional sexta. Tramitació electrònica

## DISPOSICIÓ TRANSITÒRIA

## DISPOSICIÓ DEROGATÒRIA

## 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 Gandia (PG) 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 Gandia les llicències urbanístiques i ambientals que s'expressen a continuació, així com 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
- 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
- Sol·licitud d'autorització d'ocupació de voreres i via pública

### Article 3. Definicions

Sense perjudici de les definicions i conceptes establerts en les diferents normes d'aplicació, amb caràcter informatiu i als efectes 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 sota 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 siguin 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 determine en cada cas la legislació corresponent i permetran, amb caràcter general, el reconeixement o l'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, sota 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, individualment 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 sota 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 davant del promotor, el compromís d'executar amb mitjans humans i materials, propis o aliens, les obres o part d'elles amb subjecció al projecte.

i) Director d'obra: És l'agent que forma part de la direcció facultativa i dirigeix el desenvolupament de l'obra en els aspectes tècnics, estètics, urbanístics i 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 forma part de la direcció facultativa i 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 establerts en la Llei d'Ordenació de l'Edificació, i 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 siguin 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 cadascun 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, front a les accions gravitatòries, qualsevol altra acció mecànica externa com el sisme o el vent, entre d'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. Si, després de la presentació d'un projecte, bé siga dels sotmesos a autorització prèvia o bé per a adjuntar al document de declaració responsable, es presenta modificació d'este, s'entén que existeix modificació 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 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 pugua 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 l'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 posseir un interès legítim en un expedient urbanístic de contingut no general (licències, infraccions...) tindrà dret a examinar-lo 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 i d'exigir responsabilitat patrimonial si procedeix.

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:

- Informació ordinària: per mitjà de consultes, vista d'expedients i obtenció de còpies de documents
- Informació escrita genèrica: mitjançant contestació municipal per escrit a consultes urbanístiques concretes, que plantegen els ciutadans, presentades en el Registre General de l'Ajuntament
- Assenyament d'alineacions i rasants
- Cèdula de Garantia Urbanística

2. La prestació municipal dels serveis indicats meritarà l'abonament de les taxes que corresponga, en el cas que així ho contemple l'Ordenança Fiscal pertinent. Aquest abonament serà previ a l'obtenció del que se sol·licita i es formalitzarà per mitjà d'autoliquidació, en l'imprès 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. Per a l'examen de projectes o expedients que es troben conclosos, així com per a la consulta sobre alguna qüestió específica amb personal tècnic concret, l'interessat haurà de sol·licitar cita prèvia, bé al Departament d'Urbanisme que custodie l'expedient, bé a la persona concreta amb qui desitge concertar una entrevista. En ambdós casos, s'atendrà la petició en un termini no superior a 7 dies.

3. 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 7 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.

4. 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 totes les sol·licituds d'informació urbanística que se li formulen, per mitjà d'un escrit presentat en el Registre General de l'Ajuntament.

2. Quan així se sol·licite per part de l'interessat, la contestació municipal adoptarà la forma de certificat, l'expedició del qual meritarà l'abonament de les taxes que corresponga, en el 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 s'emetrà en els terminis següents:

- Informe tècnic, en el termini de 15 dies, comptadors des de la recepció de la sol·licitud en el Registre General de l'Ajuntament
- Certificat, en el termini d'un mes, comptador des de la recepció de la sol·licitud en el Registre General de l'Ajuntament
- Informe de compatibilitat del projecte previ a la sol·licitud d'autorització ambiental integrada, en el termini de 15 dies, comptador des de la recepció de la sol·licitud en el Registre General de l'Ajuntament
- Certificat de compatibilitat previ a la sol·licitud de llicència ambiental, en el termini de 15 dies, comptadors des de la recepció de la sol·licitud en el Registre General de l'Ajuntament

e) Sol·licitud de certificat de compatibilitat previ a la comunicació ambiental, en el termini de 15 dies, comptadors des de la recepció de la sol·licitud en el Registre General de l'Ajuntament

Article 8. Assenyament 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 el cas que siga necessari, es materialitzaran sobre el terreny.

2. En les parcel·les en què la façana no dona a un vial urbanitzat o en aquelles en què el planejament vigent estableix una modificació de les alineacions anteriors, serà obligatori disposar de l'assenyament 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'indicarse, 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'assenyament d'alineacions i rasants s'emetrà en el termini d'un mes, a comptar des de la 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 l'afecten.

6. La sol·licitud d'assenyament d'alineacions i rasants es realitzarà per mitjà d'instància, adjuntant plànol de situació de la parcel·la en la cartografia 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. La seua expedició meritarà les taxes corresponents, si així ho contemplem les ordenances.

Article 9. Cèdula de Garantia Urbanística

1. El Departament d'Urbanisme expedirà, mitjançant 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 se sol·licitarà per part de 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 data d'expedició. Si, durant eixe termini, es variaren les condicions urbanístiques de la parcel·la, el seu titular tindrà dret que se li reparen els perjudicis patrimonials causats pels canvis d'ordenació sobrevinuts, en els termes establerts en la Llei 16/2005, de 30 de desembre, de la Generalitat, Urbanística Valenciana (LUV).

4. Durant el 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 durant el mes següent a la data de la seua sol·licitud, sempre

que s'hagen abonat les taxes corresponents. En cas contrari, sempre que la sol·licitud s'ajuste a normativa, 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.

Article 10. Actes subjectes a l'obtenció de llicència urbanística de complex immobiliari o de divisió horitzontal tombada

**LLICÈNCIA D'EDIFICACIÓ DE PREHORITZONTALITAT.** Les llicències urbanístiques s'atorguen sense perjudici de tercers, i sense prejutjar qüestions civils alienes a la competència municipal. Per autoritzar un complex o conjunt immobiliari, necessàriament s'haurà de sol·licitar l'acreditació del compliment de certs requisits que van més enllà dels aspectes urbanístics.

**PER A SÒL URBÀ I URBANITZABLE**

1. Divisió Horitzontal amb projecte d'edificació sobre tots els elements privatis resultants de la divisió horitzontal

2. Divisió Horitzontal amb projecte d'edificació bàsic de tot el conjunt, previsió de construcció per fases i projecte d'execució d'alguna d'aquestes fases

3. Divisió Horitzontal del sòl sense projecte d'edificació

**PER A SÒL NO URBANITZABLE.** No es permeten aquest tipus de llicències

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

Article 11. 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 del que s'ha projectat en el planejament urbanístic i la normativa sectorial que s'aplique. Té el caràcter de resolució única, i portarà implícita la concessió de la resta de 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 necessita la presentació i l'autorització del Projecte d'Execució visat pel col·legi oficial corresponent, en els supòsits legalment establerts.

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

2. Llicència de demolició de construccions, edificis o instal·lacions. Cal, 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 d'acord amb la normativa d'aplicació, 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).

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'in necessàrietat, que quedaran subjectes a l'obtenció de la certificació oportuna. S'exigirà, igualment, llicència de parcel·lació per a l'agrupació de terrenys o parcel·les.

5. Llicència de canvi de l'ús urbanístic. És necessària 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, necessitaran llicència d'intervenció, mitjançant la qual s'aplicarà el règim propi del grau de catalogació corresponent i es concretaran els aspectes d'aquest que resulten inconcrets o discrecionals en el catàleg.

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. És un requisit previ i necessari per a l'ocupació legal de l'edifici i per a la contractació del subministrament d'aigua potable, d'energia elèctrica, de gas, de telecomunicacions i d'altres serveis.

8. Llicència urbanística de Complex Immobiliari. Serà necessària quan es pretenga fraccionar un solar en dos o més lots d'ús i aprofitament individualitzat, subjecte al Règim de Propietat Horitzontal Tombada i aquesta operació no estiga emmarcada dins d'un Projecte d'Edificació.

9. Altres actes subjectes a llicències específiques:

a) Moviments de terra: comprén les actuacions de desmunts, explanacions, abancalaments, excavació i terraplenament i aquells moviments de terra que excedisquen l'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 les parcel·les de la condició de solar, excepte les que s'incloguen en un projecte sotmés a tramitació urbanística, en què l'aprovació del projecte implica l'autorització per a l'execució de les obres.

c) El tancament de terrenys en sòl 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, parades, cabines i la resta d'elements a la via pública, els quals autoritzarà l'òrgan competent, d'acord amb l'Ordenança municipal reguladora de la matèria (publicada en el BOP 26-9-98).

f) L'acumulació d'abocaments i el depòsit de materials aliens a les característiques pròpies del paisatge natural, excepte l'arreglada 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 del llit dels rius públics, prèvia autorització de la Confederació Hidrogràfica del Xúquer; 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, les quals autoritzarà l'òrgan competent, amb subjecció a l'ordenança municipal reguladora de la matèria (publicada en el BOP 25-3-99).

k) L'abocament d'aigües residuals industrials a la xarxa de clavegueram, d'acord amb l'ordenança municipal reguladora de la matèria (publicada en el BOP 24-3-99).

l) Obres per a condicionament de guals per a entrada de vehicles no contemplats en la llicència d'edificació. Les autoritzarà l'òrgan competent, amb un informe previ de la Policia Municipal, d'acord amb l'Ordenança municipal reguladora de la matèria (publicada en el BOP 17-2-10)

m) Instal·lació i funcionament de mercats ambulants i llocs de venda ocasionals en via pública i espais oberts l'autorització dels quals correspon als òrgans competents en matèria d'ocupació, i de domini públic municipal, d'acord amb l'ordenança municipal reguladora de la matèria (publicada en el BOP 29-6-98).

n) Qualsevol altra actuació o activitat que s'establisca expressament per Llei, Planejament o ordenances municipals.

B. La declaració responsable: és el document subscrit per un interessat, en el qual manifesta, sota la seua responsabilitat, que compleix amb els requisits urbanístics, tècnics i administratius establerts en la normativa vigent, per a executar les obres i la presenta a l'Ajuntament, junt amb la resta de documentació exigible. Permet, sense cap altre tràmit, l'execució de les obres, sense perjudici 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 façanes i cobertes d'edificis no catalogats: reparació de danys; reposició d'elements compostius; revestiments, lluïts i estucats;

neteja i pintura; manyeria, fusteria i persianes; canalons, baixants, etc.; reparació d'impermeabilitzacions, motlures, cornises, volades; marquesines, etc.

b) A 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 totes les que hi siguen d'aplicació, les quals quedaran justificades en la documentació corresponent que s'aporte.

c) A l'interior dels habitatges i dels locals: substitució de revestiments; reparacions; renovació d'instal·lacions i reformes de la distribució interior dels habitatges o locals, amb subjecció al compliment de les exigències normatives d'habitabilitat i totes les normes que li siguen d'aplicació, les quals quedaran degudament justificades en la documentació tècnica que s'aporte. No s'admet modificar el nombre d'habitatges o locals que van ser autoritzats per la llicència de l'edifici. En el cas d'activitats o establiments públics, no s'admeten reformes que modifiquen els termes o les condicions en què es va concedir la llicència o la comunicació corresponent.

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

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

f) La construcció de murs de fàbrica i el tancament de parcel·les, en sòl urbà amb la condició de solar, d'acord amb les ordenances particulars de la zona.

g) Les instal·lacions publicitàries previstes en les normes urbanístiques del Pla General (Norma Addicional Tercera: Ordenança reguladora de la Publicitat Exterior).

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

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

B. En edificis en situació de fora d'ordenació

3. Se sotmeten a declaració responsable de segona ocupació, la segona o posteriors ocupacions dels edificis.

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 de l'òrgan competent en matèria de domini públic local.

Article 12. 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 les quals, es desenvolupe alguna de les activitats contingudes en els annexos I i II de la Llei 2/2006, de 5 de maig, de Prevenció de la Contaminació i Qualitat Ambiental, o normativa que la substituïca. Es tramitaran pel procediment que es fixe, amb aquest efecte, per a les activitats a les quals es refereix i la seua concessió correspon a l'Administració Autònoma.

2. Estan subjectes a autorització municipal i, per tant, a l'obtenció de llicència ambiental les instal·lacions o activitats qualificades de 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 substituïca, no sotmeses a autorització ambiental integrada i que figuren en el Nomenclàtor d'Activitats Qualificades vigent. Serà, igualment, necessària una nova llicència per a modificar la classe d'activitat.

Finalitzada la construcció de les instal·lacions i abans de l'inici de l'activitat, el titular de l'activitat haurà d'obtenir llicència d'obertura i presentarà, davant l'Ajuntament, una comunicació prèvia i declaració responsable acompanyada de la documentació que reglamentàriament es determine.

3. Els espectacles públics, activitats recreatives i establiments públics se sotmeten al procediment d'obertura, mitjançant Declaració Responsable, regulat en l'article 9 de la Llei 14/2010, o normativa que la substituïca.

Per a l'obertura d'aquestes activitats, en el cas que es realitzen en establiments públics amb un aforament superior a 500 persones, en aquells en què hi haja una especial situació de risc o aquelles esmentades expressament en la Llei 14/2010, se seguirà el procediment d'obertura, per mitjà d'autorització, previst en l'article 10 d'aquesta 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 autorització ambiental integrada, així com les activitats comercials minoristes i la prestació de determinats serveis previstos en l'annex del Reial Decret Llei 19/2012, de 25 de maig, 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 la reglamentada per la normativa sectorial d'aplicació.

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

Article 13. Tramitació conjunta d'obres i activitat

Quan la implantació d'una activitat requereixca la realització d'obres, la tramitació de les llicències o autoritzacions corresponents es realitzarà de forma conjunta. Amb este efecte, en 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, s'haurà d'aportar conjuntament 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 LICÈNCIES

Article 14. Documentació necessària per a la sol·licitud de llicències de parcel·lació

1. Les sol·licituds de llicència de parcel·lació 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. Aquest document s'expedirà en les oficines d'Urbanisme

d) Projecte subscrit per tècnic competent, compresiu 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.

- Descripció literal de la forma, superfície i límits de les finques resultants de la segregació, així com, si és 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 necessita l'escala 1/500 en la zona urbana i 1/2000 en sòl no urbanitzable. Excepte impossibilitat material, s'haurà de referir a la Cartografia 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 municipal, en el qual 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, hi 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 l'afecte.

- Aportar suport informàtic complet en .pdf i plànols en .dwg.

2. 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 15. 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, i les dels tècnic/s director/s de les obres, i s'accepte la direcció d'estes, en el cas que no constara en el Projecte Tècnic
- b) Imprés de liquidació que acredite el pagament de les taxes i els impostos corresponents. Aquest document, que tindrà caràcter d'ingrés a compte, s'expedirà en les oficines d'Urbanisme
- c) Qüestionari de l'Estadística d'Edificació i Habitatge
- d) Projecte Tècnic (un exemplar en paper i un en suport informàtic), que continuarà la documentació que establisca la normativa vigent
- e) Assenyalament d'alineacions del viari, segons el planejament vigent
- f) 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
- g) 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
- h) En el cas d'obres per a la implantació d'una activitat no residencial, es presentarà el projecte tècnic de l'activitat
- i) A l'efecte d'acreditar que la parcel·la que es pretén edificar disposa de la condició de solar, s'aportaran els informes corresponents de les empreses subministradores, on s'acredite que les dotacions de què disposa la parcel·la són suficients
- j) Quan siga necessària la cessió de sòl destinat a viari públic es presentarà escriptura pública que formalitze la cessió lliure i gratuïta a l'Ajuntament
- k) Tota la documentació tècnica que acompanye la sol·licitud s'aportará en paper i en suport informàtic

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

- a) Document que designe l'empresari constructor
- b) Projecte d'Execució, amb visat col·legial obligatori per a les obres que requereixen projecte, de conformitat amb el que disposa l'art. 2.2 de la Llei 38/1999, de 5 de novembre, d'Ordenació de l'Edificació i el Reial Decret 1000/2010, de 5 d'agost, sobre visat col·legial obligatori, que haurà d'ajustar-se al projecte presentat per a obtenir la llicència
- c) Estudi o Estudi bàsic de seguretat i salut, Projecte d'infraestructures comunes de telecomunicacions (ICT), subscrit per tècnic competent, i la resta de projectes complementaris que, si és el cas, siguen necessaris per a executar les obres
- d) Nomenament del tècnic director de l'obra, del tècnic director de l'execució de l'obra i del coordinador en matèria de seguretat i salut
- e) Justificació del compliment de l'Ordenança Municipal Reguladora de l'Emissió i Recepció de Sorolls i Vibracions, mitjançant la inclusió de detalls constructius de l'aïllament dels elements de tancament exterior, dels elements de separació de les sales de màquines amb altres usos i del primer forjat que separa l'ús residencial dels altres (índex d'aïllament acústic a soroll aeri exigít al forjat: 55 dB)
- f) Registre del certificat d'eficiència energètica del projecte, en el Registre de Certificació d'Eficiència Energètica d'Edificis, d'acord amb l'Ordre 1/2011, de 4 de febrer, de la Conselleria d'Infraestructures i Transport
- g) 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), que indiquen 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 analitzen la seua ubicació, per a no causar molèsties de sorolls i vibracions, tant al mateix edifici com al seu entorn
- h) En el supòsit de ser necessària la utilització de grua, s'adjuntarà plànol d'ubicació i còpia de la pòlissa d'assegurança de responsabi-

litat civil (amb la cobertura mínima legalment establerta, que haurà d'estar vigent durant la seua permanència en l'obra). Una vegada instal·lada, s'aportará certificat acreditatiu de la seua correcta instal·lació, i estat de conservació i funcionament

i) 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)

j) Documentació fotogràfica de l'estat en què es trobe el carrer i les voreres afectades per l'execució de l'obra i l'entrada i eixida de vehicles, a l'efecte que se signe l'acta de l'estat del paviment de les voreres

k) En el cas de produir-se modificacions respecte al projecte autoritzat, hauran de constar en la sol·licitud i s'hauran de relacionar amb detall i de forma expressa, per part del tècnic redactor, en annex (memòria descriptiva, plànols afectats i nou pressupost, si procedira) de modificació del Projecte Tècnic anterior, les quals hauran de ser autoritzades per l'òrgan municipal competent, amb caràcter previ a l'inici de les obres

l) La documentació tècnica s'aportará en paper i en suport informàtic

III. 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 Tècnic i d'Execució, signat per tècnic competent i visat aquest últim pel col·legi oficial corresponent, descriptiu de les obres a realitzar, amb 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 qual es pretén actuar.

IV. Quan l'obra implique una activitat no residencial, es presentarà conjuntament la documentació preceptiva per a l'obtenció de la llicència d'obres i per a la llicència ambiental, comunicació ambiental o la declaració responsable, segons corresponga, assenyalada en els articles corresponents d'esta Ordenança.

V. 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 director/s de les obres i s'accepten la direcció d'aquestes, amb expressió de la duració prevista
  - b) Imprés de liquidació que acredite el pagament de les taxes i els impostos corresponents. Aquest document s'expedirà en les oficines d'Urbanisme
  - c) Qüestionari de l'Estadística d'Edificació i Habitatge
  - 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 demollir
  - f) Pòlissa de responsabilitat civil del constructor, que cobrisca els possibles desperfectes i danys a béns públics i privats que puguen ocasionar-se amb motiu de la demolició
  - 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 continuarà 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'aportará en paper i en suport informàtic
- VI. Per a l'obtenció de llicència d'obres i usos provisionals, 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 director/s de les obres
  - b) Imprés de liquidació que acredite el pagament de les taxes i impostos corresponents. Aquest document s'expedirà en les oficines d'Urbanisme

- c) Projecte tècnic, amb visat col·legial, adaptat a l'objecte de l'obra
- d) Justificació de la provisionalitat de l'obra o de l'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
- e) Compromís del propietari, formalitzat davant de Notari, de demolir o eradicar l'actuació, sense dret a cap indemnització, quan així ho requereisca 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, en el Registre de la Propietat

f) La documentació tècnica s'aportarà en paper i en suport informàtic

Article 16. 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 qual manifeste expressament 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:

- Dades d'identificació de l'interessat, domicili i mitjà preferent, a l'efecte de notificacions
- Descripció breu de les obres que té previst realitzar
- Situació de les obres, amb identificació gràfica del seu emplaçament
- Pressupost estimat de les obres a realitzar, utilitzant els valors unitaris que s'adjunten al model d'instància
- Alta en l'epígraf corresponent de l'impost d'activitats econòmiques del constructor
- Imprés de liquidació que acredite el pagament de l'Impost de Construccions, Instal·lacions i Obres, segons l'ordenança fiscal. Aquest document s'expedirà en les oficines d'Urbanisme
- En els casos de reformes que afecten 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 dels habitatges, a la documentació que s'ha d'aportar amb caràcter general s'adjuntaran plànols de l'estat actual i de l'estat reformat, subscrits per tècnic competent i informe justificatiu que es compleix la Llei d'Accessibilitat i Supressió de Barreres Arquitectòniques, així com la resta de normes de compliment obligat.

3. Per a les obres de rehabilitació i reparacions que afecten elements estructurals o, en general, per a les que, per la seua envergadura, necessiten 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.

4. Si l'obra té per objecte l'habilitació d'un local per a l'exercici d'una 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:

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

Article 17. Documentació necessària per a la sol·licitud de llicència d'intervenció en edificis catalogats, en els immobles declarats d'interès cultural, en els de rellevància local i en els entorns de protecció d'aquests

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'interès cultural es tramitarà a través de sol·licitud de llicència d'obres.

La documentació que s'acompanyarà a la sol·licitud tindrà un contingut documental adaptat a l'objecte específic de l'actuació. Des-

criurà 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.

Quan la intervenció afecte un bé immoble declarat d'interès cultural, haurà de ser autoritzada prèviament per la Conselleria competent en matèria de Cultura. Si es tracta d'un immoble inclòs en l'entorn de protecció d'un BIC, que no compte amb Pla Especial de Protecció del Bé aprovat, haurà d'adjuntar a la sol·licitud de llicència l'autorització de la Conselleria competent en matèria de Cultura i el projecte autoritzat. Si existeix aprovat definitivament el pla especial de protecció, no serà necessària l'autorització prèvia de la Conselleria competent.

En els béns de rellevància local, fins que no es troben definitivament inclosos en el Catàleg de Proteccions corresponent, només es permetran, prèvia llicència municipal, obres de mera conservació i manteniment. Per a les actuacions de més abast, l'ajuntament demanarà a la Conselleria competent informe sobre la viabilitat patrimonial de la intervenció.

Per a la realització d'obres o un altre tipus d'intervencions que impliquen afecció sobre el subsòl en les parcel·les enclavades en Àrees 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.

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 imprés acreditatiu d'haver ingressat les taxes i els impostos corresponents.

Article 18. Documentació necessària per a la sol·licitud de llicència de primera ocupació

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:

- Instància signada pel promotor o pel titular, en model normalitzat.
- Certificació final d'obra, expedida pel tècnic director de l'obra i el tècnic director de l'execució de l'obra, visada pels col·legis professionals corresponents o Cèdula de Qualificació Definitiva, en el cas que es tracte d'Habitatge de Protecció Pública (documents originals)
- Còpia de l'Acta de Recepció de les Obres, subscrita pel constructor, promotor i els tècnics directors de les obres, en la qual s'incloua el cost real de l'obra executada
- Còpia registrada de la declaració d'Alta en l'IBI de Naturalesa Urbana (Model 902)
- 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 una còpia en paper i una altra en suport informàtic
- Certificació final d'obra de la instal·lació de telecomunicacions i antena col·lectiva de televisió, subscrita per l'autor del projecte de la instal·lació, visat pel col·legi professional corresponent (original)
- Certificat final d'obra de la instal·lació d'Energia Solar, certificat que els ancoratges i l'estructura suport dels col·lectors compleixen la normativa PCT de l'IDEA ENV-1991-2-4 i el CTE, subscrits per l'autor del projecte i visat pel col·legi professional corresponent (original). S'adjuntarà Contracte (original o còpia autenticada) de manteniment de la instal·lació solar d'un període mínim de tres anys
- Informe del Departament de Serveis Bàsics i Medi Ambient, que acredite el correcte estat (una vegada finalitzades les obres) dels diferents serveis urbans que l'afecten (voreres, calçada, clavegueram, enllumenat, accés cotxeres, mobiliari urbà)
- Relació de propietaris amb domicili fiscal i DNI
- Escriptura d'obra nova i divisió horitzontal, segons el cas
- Còpia del Llibre de l'edifici, degudament diligenciat
- Certificats de resistència al foc dels distints elements de l'obra, exigits pel Codi Tècnic de l'Edificació, subscrit pel tècnic redactor



del projecte i visats pel Col·legi Professional corresponent (originals)

m. Certificat final de les instal·lacions de protecció contra incendis emès per l'empresa instal·ladora

n. En el cas que l'edifici dispose d'instal·lació de columnes seques, s'aportará informe de la comprovació del seu funcionament correcte, subscrit pel servei del parc de bombers de la localitat

o. En el supòsit d'existir en l'edifici ascensors per a persones i/o cotxes, s'aportará el butlletí d'instal·lació, supervisat per la Conselleria d'Indústria, de cada aparell elevador instal·lat (original o còpia compulsada)

p. Certificat subscrit pel tècnic director de les obres, de les característiques i de la correcta instal·lació del grup de pressió

q. Certificació d'haver realitzat els assajos necessaris i verificat, amb resultat positiu, el compliment de les condicions establides en l'Ordenança Municipal reguladora de l'emissió i recepció de sorolls i vibracions, expedida per empresa registrada com a entitat col·laboradora en Matèria de Qualitat Ambiental en el camp de la contaminació acústica, davant de la Generalitat Valenciana

r. 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'Ordre 1/2011, de 4 de febrer, de la Conselleria d'Infraestructures i Transport

s. Certificat expedit per Correus, en el qual s'indique que l'immoble o complex urbanístic té correctament ubicada la infraestructura de bústies o casellers

t. Certificats de les companyies subministradores d'energia elèctrica i d'aigua potable, que acrediten l'adequació de les instal·lacions d'enllaç per a la formalització i posterior connexió dels subministraments definitius relacionats amb les obres objecte de la llicència

u. Quant a les instal·lacions i subministraments provisionals (auxiliars d'obra, desviacions, suports, fornicules,...) s'aportará, 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'aportará, per part de l'interessat, només es dispose d'ella

Article 19. Documentació necessària per a la declaració d'habitabilitat de segona ocupació o posterior

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

a) Instància subscrita pel propietari, en model normalitzat

b) Imprès de liquidació que acredite l'ingrés de les taxes corresponents. Aquest document s'expedirà en les oficines d'urbanisme

c) Còpia de l'escriptura de l'habitatge 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'esmentat habitatge

d) Certificat expedit per facultatiu competent que l'habitatge sobre la qual es pretén la llicència compleix amb la normativa tècnica vigent d'habitabilitat i amb la disposició addicional segona del Decret 151/2009, de la Conselleria competent en matèria d'Urbanisme; especificant, a més a més, la qualificació del sòl sobre el qual es pretén la llicència, superfície d'esta i que no es tracta d'una edificació de nova planta

e) Últim rebut o certificat que acredite que l'habitatge ha tingut anteriorment subministrament d'aigua i/o d'energia elèctrica

f) 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'Ordre 1/2011, de 4 de febrer, de la Conselleria d'Infraestructures i Transport, per a edificis en els quals a la llicència de primera ocupació o obertura fora d'aplicació el RD 47/2007, pel qual s'aprova el procediment bàsic per a la certificació energètica dels edificis

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 s'haurà de presentar, en el Registre Municipal, la documentació següent:

a) Instància subscrita 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) En les sol·licituds que s'ubiquen al sòl no urbanitzable, justificació de la necessitat d'ús i aprofitament del sòl, i requeriments d'instal·lació respecte als serveis públics essencials.

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

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

a) Instància subscrita 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 el cas que estiga previst així en l'ordenança fiscal corresponent

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

1. Per a l'obtenció de llicència ambiental, s'haurà de presentar, en el Registre Municipal, la documentació següent, de conformitat amb l'article 48 de la Llei 2/2006, de 5 maig, de Prevenció de la Contaminació i Qualitat Ambiental, o normativa que la substituïska, i esta Ordenança, que haurà d'adaptar-se, a més a més, a la normativa específica aplicable a cada supòsit d'activitat, d'acord amb la legislació sectorial d'aplicació:

a) Instància, en model normalitzat, subscrita pel peticionari 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, còpia confrontada del document de constitució de la societat (art. 70 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 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'aquestes 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 el cas que el projecte tècnic no estiga visat, s'adjuntará 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 signatura de projectes

g) Estudi d'impacte ambiental, quan el projecte estiga sotmés a avaluació d'impacte ambiental, d'acord amb la normativa vigent en la matèria, llevat que ja haja estat efectuada aquesta avaluació al si d'un altre procediment d'autorització (en aquest cas, haurà d'aportar-se còpia del pronunciament recaigut)

h) Quan el projecte pugua incidir sobre béns integrants del patrimoni cultural valencià, els estudis d'impacte ambiental hauran 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 (art. 11 de la Llei 4/1998, d'11 de juny, de la Generalitat, del Patrimoni Cultural Valencià)

i) Estudi acústic, conforme a l'article 36 de la Llei 7/2002, de 3 de desembre, de la Generalitat, de Protecció contra la Contaminació Acústica, i Decret 266/2004, que la desenvolupa, o normativa que la substituïska. En l'estudi acústic s'hauran d'analitzar amb detall:

1) Nivell de soroll en l'estat preoperacional, mitjançant l'elaboració d'un informe dels nivells sonors expressats com LAeqt 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 comparació del nivell acústic en els estats preoperacional i operacio-

nal, 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 esta finalitat, s'hauran de tindre en compte les prescripcions per a prevenir la transmissió de vibracions.

5) S'hauran de considerar les possibles molèsties per soroll que, per efectes indirectes, puguen ocasionar-se als voltants de la seua implantació, a fi de proposar i dissenyar les mesures correctores adequades per a evitar-les o disminuir-les. Amb esta finalitat, s'haurà 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 amb carrers estrets, de difícil maniobra o amb escassos espais d'aparcament, i aquells que requereixen operacions de càrrega o descàrrega.

j) Resum no tècnic de la documentació presentada per a facilitar la seua comprensió, a l'efecte del tràmit d'informació pública

k) Certificat de compatibilitat urbanística o, si és el cas, indicació de la data de la 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 el control de la legionel·losi, o norma que el substituïska

m) Document comprensiu de les dades que, a juí del sol·licitant, gaudisquen de confidencialitat d'acord amb les disposicions vigents, amb indicació de la norma amb rang de llei que empara aquesta confidencialitat

n) Relació de veïns confrontats, incloses les adreces per a les notificacions (art. 50.3. de la Llei 2/2006). En el cas que el local estiga en una finca, nom i cognoms del president 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 de requisits establerts per la normativa sectorial aplicable, inclosa la referida a fiances o assegurances obligatòries que siguen exigibles d'acord amb la legislació, si és el cas

q) Respecte a les instal·lacions de cartells i aparells d'aire condicionat, s'haurà de justificar el compliment de l'ordenança reguladora de la matèria (24a MOP del PG, BOP de 15/01/2005)

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

2. En els supòsits de modificació substancial d'una instal·lació o activitat que ja compte amb llicència ambiental, la sol·licitud haurà 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

Finalitzada, si és el cas, la construcció de les instal·lacions i amb caràcter previ a l'inici de les activitats subjectes a llicència ambiental, s'haurà de presentar, en el Registre Municipal, en 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 establerts 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. La declaració responsable inclourà, així mateix, el compromís d'efectuar, en un termini no superior a tres mesos, els controls reglamentàriament exigits per la normativa ambiental de caràcter sectorial, com ara sorolls, emissions atmosfèriques o abocaments, per tal d'assegurar

el funcionament correcte de la instal·lació des del punt de vista ambiental.

b) Certificació emesa per 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 l'esmentat projecte, 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'haurà de presentar documentació tècnica sobre els equips de protecció contra incendis, proporcionada per l'instal·lador i/o mantenidor autoritzat i s'adjuntarà 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, dipòsits de combustible, emmagatzematge 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) Certificat acústic en activitats subjectes a avaluació d'impacte ambiental i la resta d'activitats qualificades, susceptibles de produir sorolls i vibracions.

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

f) Certificat final d'obres d'habilitació interior, en el cas que procedisca.

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

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

1. Quan, per a la implantació dels espectacles públics, activitats recreatives i establiments públics, es requerisca la realització d'obres, es presentarà en el Registre Municipal la documentació següent:

a) Sol·licitud de llicència o presentació de declaració responsable d'obres (segons corresponga) d'habilitació de local 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 per a l'obertura de l'establiment

c) Si és persona jurídica, còpia compulsada 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 firmat per tècnic competent, que haurà 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 condicions anteriors haurien de comprendre, entre d'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, facilitant l'accessibilitat dels mitjans d'auxili externs
5. Condicions de salubritat, higiene i acústica que determinen 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, que possibiliten el gaudi real

de l'espectacle per part d'aquelles. En este sentit, es realitzaran les adaptacions necessàries en els locals i instal·lacions en el termini que reglamentàriament s'estableix, d'acord amb l'esmentada llei.

8. Pla d'emergència, segons les normes d'autoprotecció en vigor
- g) Estudi acústic, d'acord amb 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 desenrotlla, o normativa que la substituisca
- h) Si és el cas, còpia de la declaració d'impacte ambiental o de la resolució sobre la innecessarietat de sotmetiment del projecte a avaluació d'impacte ambiental
- i) En el cas que el projecte tècnic no estiga visat, s'adjuntarà 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'haurà de justificar el compliment de l'ordenança reguladora de la matèria (24a MOP del PG, BOP de 15/01/2005)
- 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'art. 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 substituisca, s'haurà de presentar, en el Registre Municipal, la documentació següent:

- l) Declaració responsable, en 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
- m) Certificats finals emesos pel tècnic o òrgan competent, visats, si així procedeix, pel col·legi professional corresponent
- n) 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

III. Si no ha requerit realització d'obres, es farà constar esta circumstància en la declaració responsable i es presentarà 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 requereisca la realització d'obres, es presentarà, en el Registre Municipal, la documentació següent:

- a) Sol·licitud de llicència o presentació de declaració responsable d'obres (segons corresponga) d'habilitació de local per a la instal·lació de l'activitat, junt amb tota la documentació que es requereisca per a l'obra, d'acord amb el que s'estableix en la present ordenança
- b) Imprès de liquidació que acredite que s'ha ingressat la taxa per a l'obertura de l'establiment
- c) Si és persona jurídica, còpia compulsada del document de constitució de la societat (article 70 de la Llei 30/1992)
- d) Referència cadastral de l'emplaçament de l'activitat
- e) Memòria tècnica i plànols firmats per facultatiu competent, en què es descriga la instal·lació i l'activitat
- f) En el cas que la memòria tècnica no estiga visada, s'adjuntarà 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 firma de projectes
- g) Certificat favorable de compatibilitat urbanística
- h) Respecte a les instal·lacions de cartells i aparells d'aire condicionat, s'haurà de justificar el compliment de l'Ordenança reguladora de la matèria (24a MOP del PG, BOP de 15/01/2005)
- 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 requerirà la presentació, en instància normalitzada, de la documentació següent:

- j) Comunicació prèvia i declaració responsable subscripta pel peticiónaire o el seu representant legal, en la qual manifeste, sota la seua

responsabilitat, que compleix tots els requisits tècnics i administratius establerts en la normativa ambiental i la resta de normativa vigent, per a l'exercici de l'activitat que es disposa a iniciar, que posseïx 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

k) 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

l) Certificacions i autoritzacions d'altres administracions públiques que, per la normativa sectorial aplicable, siguen preceptives per al funcionament de l'activitat sol·licitada

III. Si no ha requerit realització d'obres, es farà constar esta circumstància en la declaració responsable i es presentarà 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, de la documentació següent en el Registre Municipal de l'Ajuntament:

- Títol o document en virtut del qual s'haja produït la transmissió en què conste la signatura del transmissor
- Llicència objecte de transmissió
- Imprès 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 Ordenança

2. Transmissió d'instal·lacions i activitats

a) La comunicació es presentarà en instància normalitzada en el termini d'un mes des que s'haguera formalitzat el canvi de la titularitat de la instal·lació o activitat, aportant la documentació següent:

- Comunicació prèvia, subscripta pel peticiónaire i pel transmissor, amb les seues dades d'identificació en la qual declare responsablement que compleix amb els requisits tècnics i administratius establerts en la normativa ambiental i la resta de normativa vigent per a l'exercici de l'activitat, que posseïx 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 aquest 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

- Imprès 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) Si no es tramiten les esmentades comunicacions, l'antic 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

Article 26. Documentació necessària per a la sol·licitud de llicències urbanística de complex immobiliari o de divisió horitzontal tombada Per a l'autorització administrativa d'una llicència d'edificació de pre-horitzontalitat, (sense projecte d'edificació) on les parcel·les resultants no compleixen per se el requisit de parcel·la mínima, segons el planejament vigent, per la qual cosa no es pot atorgar llicència de parcel·lació o segregació, s'haurà de presentar la documentació següent:

1. Escripura de constitució en règim de propietat horitzontal de la finca, subscripta pel promotor o propietari inicial o el 100% dels diferents titulars de quotes indivises

2. Aquesta escriptura, a més de contenir els estatuts de la comunitat amb les disposicions regulades per la LPH (regles essencials per a l'ús de l'immoble i la convivència dels comuners), així com fixar els elements comuns i les quotes de participació, inclourà fitxa urbanística detallada d'allò que es pot fer en cada finca de divisió horitzontal (volumetria, distàncies, ocupació)

3. Si procedeix, Ordenança Estètica de compliment obligat per a les futures construccions que s'autoritzen en les parcel·les resultants (color i materials de les façanes, separacions obligatòries, edificació en filera, etc.)

4. Atés que, quan es programa un sector, es realitzen els càlculs de dotació de serveis en funció d'un nombre d'habitatges concret, que poden estar modificats per la divisió d'una parcel·la, mitjançant una divisió horitzontal tombada, el promotor haurà de presentar informe favorable de les companyies subministradores (llum, aigua), perquè es pugui autoritzar el complex immobiliari

5. Descripció literal de la finca inicial, segons títol de propietat, amb identificació registral i cadastral

6. Descripció literal de la forma, superfície i fites de les parcel·les resultants

7. Plànol d'emplaçament

8. Plànol de la finca inicial a escala 1/500

9. Plànol acotat de les finques resultants a escala 1/500

10. Justificació que la parcel·la on es pretén actuar té la condició de solar

11. Justificació del compliment dels paràmetres urbanístics d'aplicació per al sector on se situa la parcel·la a dividir horitzontalment

12. Justificació de pagament de l'últim rebut d'IBI i, si és el cas, de les quotes d'urbanització

13. Si alguna de les parcel·les resultants no té accés directe a vial públic, s'haurà de presentar plànol dels vials interiors de la parcel·la, configurar-los com a elements comuns i establir-ne la regulació

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

Article 27. 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

- Resolució de l'òrgan municipal competent o el seu delegat

2. El mateix procediment se 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 requereix cèssió de terreny amb destinació a vials, l'eficàcia de la llicència de parcel·lació es condicionarà al fet que, en un termini determinat, es realitze la cèssió 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 a l'obligació de consignar expressament en les escriptures corresponents, que les parcel·les resultants necessiten, per a ser solars edificables, la cèssió prèvia a l'Administració Municipal del sòl destinat a viari

5. El termini per 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. En el cas que hi haja defectes documentals esmenables, es notificaran al peticionari per una sola vegada, i se'l requerirà per a 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, es considerarà que ha desistit, i s'arxivarà sense cap altre tràmit.

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

Article 28. Procediment per a l'atorgament de llicència d'obra major

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 circumstàncies especials concurrents, el procediment descrit en l'apartat anterior pot integrar altres actuacions entre les quals, sense caràcter exhaustiu, se citen les següents:

a) Informes d'altres serveis municipals, en parcel·les situades en zones d'interès arqueològic, on se sol·liciten llicències d'obres de nova planta, ampliació en superfície o demolició, s'incorporarà a l'expedient informe de l'arqueòleg municipal

b) Informes d'altres administracions públiques amb competències concurrents (Costes, 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.

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

- De sis mesos, quan implique llicència ambiental

En el cas d'existir defectes esmenables, es notificaran al peticionari, per una sola vegada, i se'l requerirà perquè les rectifique 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, es considerarà que ha desistit i s'arxivarà sense cap altre tràmit

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

4. 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 l'edificació, se sol·licitarà d'acord amb el que estableix l'Ordenança municipal reguladora de la matèria (publicada en el BOP 25-3-99).

B. Llicències per a usos i obres provisionals. L'autorització municipal s'adoptarà per resolució de l'òrgan competent per a atorgar la llicència que es tracte, i se subjectarà a la condició que les obres i els usos no podran iniciar-se fins que el compromís del propietari de demolir o eradicar l'actuació, sense dret a cap indemnització, quan així es requereix per 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. Demolicions. Atorgada la llicència, el promotor sol·licitarà al Departament de Serveis Urbans, si és el cas, l'autorització per a la desviació provisional dels serveis públics que es refermen a la façana de l'immoble a demolir, i quedarà obligat a la reposició i a la de tots els elements de propietat municipal que 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.

5. Quan les obres tinguen com a objecte la construcció (nova planta, ampliació, rehabilitació integral, reconstrucció) d'un edifici o local per a la 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, amb la llicència atorgada per a realitzar les obres, si l'interessat assumeix, davant l'Ajuntament, la responsabilitat plena de les conseqüències que pogueren derivar de l'eventual denegació posterior de la llicència ambiental, en document públic notarial.

6. 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 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 a l'Administració municipal, abans del venciment del termini establert en la llicència.

Article 29. Procediment per a l'atorgament de llicència d'intervenció en edificis catalogats, Béns d'Interès 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 al que disposa el planejament de protecció, així com a la resta de 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 seu resultat final, de conformitat amb el que disposa l'article 211 de la Llei 16/2005, de 30 de desembre, Llei Urbanística Valenciana. Se sotmetran sempre a posteriori 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.

En el cas d'existir defectes esmenables, es notificaran al peticionari una sola vegada, i se'l requerirà perquè els rectifique 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, es considerarà que ha desistit i s'arxivarà sense cap altre tràmit.

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

Article 30. 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, produirà 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 puguen inspeccionar les obres executades o en execució per a constatar la seua adequació al contingut de la declaració responsable i comprovar el compliment efectiu dels requisits declarats pel promotor.

2. 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.

3. La declaració responsable està subjecta a 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 el cas de ser necessària per a l'execució de les obres, s'haurà de sol·licitar juntament amb la presentació de la declaració responsable, per a la seua autorització i 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, així com restablir al seu estat original tots els béns d'ús públic que s'hagueren alterat, a causa d'aquelles

e) Les modificacions de les obres que suposen una alteració de les condicions o característiques de la declaració responsable, requeriran la presentació prèvia, 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 qual l'adquirent haurà de manifestar el seu compromís d'executar les obres, d'acord amb el 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.

4. Si la documentació presentada pel declarant estiguera incompleta o presentara deficiències formals de caràcter no essencial, se'l requerirà perquè 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 l'avertiment que, si no ho fera així, es considerarà que ha desistit del procediment, prèvia resolució expressa, que s'haurà de notificar a l'interessat.

5. 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 hi haguera lloc.

6. 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, assenyalat 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 quals va ser presentada la declaració responsable, es produirà la caducitat per resolució expressa, amb tràmit d'audiència prèvia a l'interessat, que 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 31. 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 hi haja aparcaments comunitaris o altres elements que requerisquen, per al seu funcionament, de 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. En el supòsit d'edificis de nova construcció d'habitatges protegits, el promotor sol·licitarà, en finalitzar l'obra, la llicència d'ocupació, exclusivament en allò que afecta els locals i garatges. Els serveis tècnics municipals verificaran l'ajustament de l'execució de l'obra a la llicència de construcció concedida i les condicions de protecció contra incendis i evacuació, només en allò que afecta els locals i garatges, així com el compliment de les condicions d'urbanització, via pública i accés al garatge.

4. Per a l'obtenció del qual d'accés als garatges referits anteriorment, es requereix la llicència de primera ocupació, junt amb l'informe previ de la Policia Municipal, d'acord amb l'ordenança municipal reguladora de la matèria.

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

Article 32. 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 aquella, a l'efecte de comprovar que és formalment completa i, si no s'hi veu cap inexactitud o incorrecció aparent, es considerarà rebuda la declaració responsable, cosa 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 puguin inspeccionar l'adequació de l'edifici a l'ús al qual 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 15 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 entès que no es podran adquirir d'esta manera facultats o drets que contravinguen l'ordenació territorial o urbanística.

Article 33. 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. Transcorregut el termini de 30 dies o de 15 dies sense pronunciament, comptat des de la data de la sol·licitud, segons es tracte d'activitat subjecta a llicència o comunicació ambiental, el titular podrà presentar la sol·licitud de la llicència o comunicació ambiental, indicant la data en què va sol·licitar el certificat de compatibilitat urbanística.

Article 34. Procediment per a l'atorgament de llicència ambiental

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

a) El Departament de Llicència i Control 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 totes les que ho consideren oportú, formulen les al·legacions que estimen convenients.

b) Així mateix, es practicarà notificació personal als veïns immediats al lloc on s'haja d'emplaçar l'activitat, en la qual s'indicarà el lloc on estarà l'expedient per a la seua consulta i formulació d'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 tindrà una duració no inferior a 30 dies i serà objecte, a més, de publicació en el Butlletí Oficial de la Província.

d) Quan haja de realitzar-se avaluació d'impacte ambiental, es remetrà una còpia de l'expedient a l'òrgan autonòmic competent per a efectuar-la.

e) Quan el projecte exigisca declaració d'interés comunitari (DIC), una còpia de l'expedient es remetrà a l'òrgan autonòmic competent, perquè emeta la mencionada declaració.

f) El Departament de Llicència i Control d'Activitats sol·licitarà, simultàniament, els informes preceptius sectorials, en funció de l'activitat objecte de llicència, i remetrà als òrgans competents còpia de la documentació de l'expedient. Si implica obra major, n'informarà la Secció de Disciplina Urbanística.

g) Rebut els informes o transcorregut el termini per a la seua emissió, la Ponència Tècnica elaborarà 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 al·legacions o presenten la documentació que consideren procedent.

i) S'elaborarà resolució, per part de l'òrgan municipal competent o el seu delegat, que continuarà, en cas positiu, les prescripcions i els condicionants establerts 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 substituïca.

2. Si la documentació presentada pel declarant estiguera incompleta o presentara deficiències formals de caràcter no essencial, es notificarà al peticionari una sola vegada, i se'l requerirà perquè les rectifique 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. Transcorregut el termini per a l'esmena sense que esta es produïra, se'l tindrà per desistit, i s'arxivarà sense cap altre 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 el termini establert per a l'atorgament de la llicència transcorreguera sense que, durant ell, es produïra 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 podrà concedir-se la llicència ambiental fins que no hagen sigut obtinguts, quan procedisquen, l'avaluació d'impacte ambiental i declaració d'interés comunitari. En estos supòsits, el transcurs del termini previst legalment tindrà efectes desestimatoris i es considerarà denegada la llicència.

Article 35. 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 haurà de presentar una comunicació prèvia i declaració responsable, davant de l'administració pública competent que haja atorgat la llicència, acompanyant la documentació que reglamentàriament es determine. El procediment serà el següent:

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

- Resolució per l'òrgan municipal competent o el seu delegat

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

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

Article 36. Procediment per a l'obertura d'espectacles públics, activitats recreatives i establiments públics per declaració responsable

1. Una vegada presentada per l'interessat 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'l requerirà perquè la complete o esmene, en un termini de deu dies des de la recepció de la notificació del requeriment. Transcorregut el termini per a l'esmena sense que esta es produïra, es considerarà que ha desistit i s'arxivarà sense cap altre tràmit.

2. En el termini màxim d'un mes, comptador des de la data del registre d'entrada, si l'interessat no ha rebut notificació per completar o rectificar la documentació presentada, l'Ajuntament haurà de girar visita de comprovació a l'establiment per acreditar la realitat del que expressa i informa el titular o prestador.

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

4. Transcorregut aquest termini sense que l'Ajuntament haja girat visita de comprovació, el titular o prestador podrà procedir a

l'obertura de l'establiment, sota la seua responsabilitat i ho notificarà per escrit a l'òrgan municipal corresponent.

5. Aquesta obertura no eximeix el Consistori d'efectuar la visita de comprovació. En aquest 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 a què hi haguera lloc.

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 documentació annexa, certificat expedit per 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.

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 hi haja una especial situació de risc o en aquells en què així indique expressament la Llei 14/2010, s'exigirà el procediment d'obertura mitjançant autorització. Aquest 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 generals tècniques. Una vegada emés l'informe, l'Ajuntament comunicarà a l'interessat, mitjançant resolució expressa, els requisits o condicionaments tècnics que s'han de complir per al posterior atorgament de la llicència d'obertura. Quan l'interessat considere que ha complit les obligacions exigides, ho comunicarà 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, l'interessat, sota la seua responsabilitat, prèvia notificació al consistori, podrà procedir a l'obertura de l'establiment.

No obstant això, no serà necessari girar visita de comprovació quan l'interessat aporte certificació d'un Organisme de Certificació Administrativa (OCA) i podrà, en aquest cas, procedir a l'obertura de l'establiment.

Aquest procediment no podrà excedir de tres mesos, a computar des de la presentació del projecte pel titular o prestador en l'Ajuntament fins a la comunicació de la resolució municipal en la qual es determinen els requisits o els condicionaments tècnics. Si transcorren els tres mesos sense que s'emeta la referida resolució, l'interessat podrà 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 contravenen l'ordenació territorial o urbanística.

Article 37. Procediment per a la formulació de comunicació ambiental prèvia

1. Presentada la comunicació ambiental prèvia i declaració responsable junt amb tota la documentació exigida, l'Ajuntament verificarà la documentació, i si esta és formalment completa, la declaració responsable resultarà eficaç i habilitarà el titular per a l'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'haguera 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 dispose la legislació vigent, sense perjudici de les responsabilitats penals, civils o administratives a què hi haguera lloc.

3. L'Ajuntament, en l'exercici de les potestats administratives municipals, en qualsevol moment, podrà 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 podrà 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 amb el que estableixen 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 llicència municipal d'ocupació preceptiva.

c) Quan, tractant-se de declaració responsable i 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 aquesta avaluació ambiental.

d) Quan es considere 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 pertorbació rellevant de la convivència que afecte de forma greu, immediata i directa a la tranquil·litat o a l'exercici de drets legítims d'altres persones o al normal desenvolupament de les activitats.

5. El document que declare l'eficàcia de la declaració responsable i comunicació prèvia permetrà l'inici de l'activitat, sota la responsabilitat exclusiva de les persones titulars i tècniques que hagueren 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 s'haurà de comunicar a l'Ajuntament i sotmetre's als mateixos tràmits establerts per a l'inici de l'activitat de què es tracte. Així mateix, s'haurà de comunicar a l'Ajuntament el cessament de l'activitat en el mes següent a la data en què s'haguera produït.

Article 38. 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 aquesta Ordenança, són les següents:

- Informe técnicojurídic del Departament d'Urbanisme sobre l'obra en execució i compliment de terminis.

- En el cas que existisca constitució de fiances, avals o qualsevol altre compromís efectuat pel transmissor, es requerirà a l'adquirent perquè procedisca a la formalització d'aquestes 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) Aquesta comunicació es realitzarà per escrit, en el termini d'un mes des que s'haguera formalitzat el canvi de la titularitat de la instal·lació o activitat.

d) Si no es tramitaren les esmentades comunicacions, l'antic 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 aquesta Ordenança, són les següents:

- Informe técnicojurídic de la Secció de Llicències i Control d'Activitats

- Resolució de l'òrgan municipal competent o el seu delegat

Article 39. Procediment per a l'atorgament de llicència urbanística de complex immobiliari o de divisió horitzontal tombada

1. Les actuacions bàsiques del procediment per a l'atorgament de llicència de complex immobiliari:

- Informe técnicojurídic pel Departament d'Urbanisme, en els supòsits d'informe desfavorable

- Resolució expressa per l'òrgan municipal competent o el seu delegat

2. El termini per a pronunciar-se desfavorablement sobre la declaració d'obertura és el d'un mes, comptat a partir de la sol·licitud, que haurà d'adjuntar a l'esmentada certificació del tècnic director, així com la documentació que, si és el cas, s'establisca expressament en la llicència ambiental.

Transcorregut el termini establert sense que, durant ell, es produirà resolució expressa, s'entendrà atorgada la llicència per silenci administratiu, llevat que la llicència supose concedir al sol·licitant facultats en contra de les prescripcions de la llei, normes de desplegament i legislació sectorial.

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

##### Article 40. 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 ella, per aplicació de la normativa en vigor, atenent les circumstàncies concurrents en cada cas.

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

Una vegada atorgada la llicència i, si és el cas, presentat el projecte d'execució, s'haurà d'iniciar, concloure i no interrompre la construcció durant els 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, o el seu delegat, 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 o el seu delegat per a concedir la llicència declararà, d'ofici o a instància de part, la caducitat de les llicències, amb audiència prèvia a 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 indicat de forma expressa en la resolució, donarà lloc a la declaració de caducitat de la llicència ambiental i obertura, prèvia audiència a l'interessat i 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 i presentar, en cas de discordances justificades, les corresponents modificacions a este, les quals es tramitaran d'acord amb el 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) Col·locar i mantenir en bones condicions i visible des de la via pública, durant el transcurs de les obres de nova planta, un cartell informatiu de les principals característiques d'aquestes (objecte, promotor, tècnic autor i director, constructor, data de la llicència concedida, número de l'expedient i termini d'execució segons aquella).

e) Disposar, sempre, en l'obra o local, d'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.

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

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

h) S'evitarà la producció de pols i altres molèsties en l'execució de les obres.

i) Les 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 quals es resoldrà, per part de l'Ajuntament, a petició de l'interessat.

j) Per a garantir la seguretat dels vianants, el front de la casa o parcel·la on vagen a realitzar-se obres, es tancarà amb tanca de material consistent i opac, d'altura compresa entre 1,80 i 2,50 m i d'aspecte decorós. La tanca de protecció podrà ocupar part de la vorera, en proporció a l'amplària d'esta; l'ocupació no podrà ser superior als dos terços de l'amplària de la vorera, la qual, almenys, mantindrà lliure un espai de 0,70 m. Excepcionalment, per a obres d'excavació, podrà ocupar part de la calçada, en funció de la profunditat de l'excavació, i s'haurà d'habilitar un pas de vianants degudament protegit i senyalitzat. Acabada l'obra d'excavació, la tanca haurà d'ajustar-se a les condicions precedents.

k) 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 resta de zones d'afecció.

l) Retirar de la via pública els materials, instal·lacions provisionals i comptadors per als subministraments provisionals (auxiliars d'obra) només puguen ubicar-se a l'interior de la parcel·la.

m) Reparar els desperfectes que l'execució de les obres puguen causar en la via pública, i constituir garantia suficient, a este efecte, en els casos que així es determine.

n) Retirar, en un termini no superior a 5 dies, des que es considere acabada l'obra, els materials sobrants, bastides, tanques i tancaments, les instal·lacions provisionals, comptadors per als subministraments provisionals, auxiliars d'obra, desviacions, suports, arquetes, cartells o qualsevol altra instal·lació complementària realitzada com a conseqüència de l'execució de l'obra principal.

o) Reposar tots els serveis públics existents i elements de propietat municipal que, per raons de l'execució de l'obra, s'hagueren modificat, retirat, desplaçat o deteriorat (vials, voreres, jardineria, enllumenat públic, xarxes de subministraments públics, números de policia, noms de carrer, papereres, etc.)

7. Abans d'iniciar les obres, el titular haurà de presentar, en el Registre Municipal, les garanties exigides, en el seu cas, degudament formalitzades (constituïció de fiances o avals en les obres d'edificació o de pòlisses de responsabilitat civil en les de demolició o per la 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.

8. Les bastides, tant les penjades com les tubulars, que s'instal·len a la via pública o que donen a ella compliran el que disposa la normativa sectorial, entre altres normes, la Llei 31/1998, de 8 de novembre, Llei de Prevenció de Riscos Laborals i el RD 1627/97, de 24 de març, que estableix les disposicions mínimes en Matèria de Seguretat i Salut en Obres de construcció.

9. L'incompliment de qualsevol de les obligacions assenyalades en aquest article determinarà la suspensió cautelar de les obres en execució o la denegació de la primera ocupació de les obres finalitzades, sense perjudici de les infraccions urbanístiques o altres tipus d'incompliment tipificats a este efecte.

##### Article 41. 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 cap altre tràmit, a denegar la sol·licitud, amb pèrdua de les taxes abonades i documentació presentada.

2. Obtinguda la llicència d'urbanització, edificació o demolició, i amb una antelació mínima de quinze 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'obra major 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 3 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 i dipositar l'aval corresponent per a garantir la reparació dels desperfectes que l'execució de les obres pugua causar a la via pública, quan així es determine.

6. El titular de la llicència urbanística i de l'autorització d'ocupació de via pública està obligat a satisfer les exaccions municipals derivades de la seua sol·licitud establides en les ordenances fiscals corresponents, com a requisit previ a la tramitació de les sol·licituds corresponents:

- a) Impost de Construccions, Instal·lacions i Obres
- b) Taxes per expedició de determinades llicències
- c) Taxes per ocupació de via pública

El justificant del seu pagament ha de presentar-se, junt amb la resta de documentació exigible, en sol·licitar la llicència o l'autorització.

7. La formulació de declaracions responsables i comunicacions prèvies està subjecta al pagament de les taxes i impostos establerts en l'ordenança fiscal corresponent. El justificant del seu pagament ha de presentar-se, junt amb la resta de documentació exigible, en el moment de la seua presentació.

8. 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 requereixca, determinarà la impossibilitat de continuar amb l'exercici del dret o activitat afectada des del moment en què es tinga constància d'estos fets, sense perjudici de les responsabilitats penals, civils o administratives a què hi haguera lloc.

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

### Article 42. 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, en els capítols II, IV i V del títol IV.

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

### Article 43. Facultat inspectora

1. La funció inspectora haurà de ser ocupada per funcionaris públics pertanyents a l'Ajuntament de Gandia, els quals 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 44. Actes d'inspecció

El personal d'inspecció estendrà acta de les visites d'inspecció realitzades i lliurarà una primera còpia a l'interessat o personal davant de qui s'actue i un 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 45. 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 el seu titular perquè les corregisca, en un termini d'acord amb la naturalesa de les mesures a adoptar, que no podrà ser superior a sis 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 46. 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 en què es tinga constància dels tals fets.

2. Així mateix, la resolució de l'Ajuntament que declare les 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, així com la impossibilitat d'instar un nou procediment amb el mateix objecte, durant un període de temps determinat.

3. Sense perjudici de les sancions que procedisquen i de la instrucció del procediment sancionador corresponent 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 el 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, d'acord amb el que s'estableix en la present Ordenança, segons el tipus d'activitat de què es tracte.

### Article 47. Mesures provisionals en supòsits de Declaracions Responsables o Comunicacions Prèvies

1. Sense perjudici del que es disposa, 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 en què es tinga constància dels 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 a 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'hi veja 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, 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 elles.

#### Article 48. 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 ajustament a la normativa que, en cada cas, siga aplicable.
- 2. Els tècnics que dirigeixen 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 del que s'ha asseverat en elles.
- 4. Els titulars o prestadors de les activitats són responsables de mantenir, durant el desenvolupament d'aquestes, 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 49. 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 les activitats i els 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 d'acord amb el que preveu 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 50. Tipificació d'infraccions

- 1. Es consideren infraccions molt greus:
  - a) La inexactitud, falsedat o omissió de caràcter essencial, en qualsevol dada, manifestació o document incorporada a la declaració responsable i comunicació prèvia.
  - b) L'incompliment de les sancions accessòries previstes en l'art. 51 d'aquesta ordenança.
  - c) La reiteració o reincidència en la comissió de faltes greus.
  - d) Aquelles conductes infractores que determinen especials situacions de perill o greu risc per als béns o per a la seguretat i integritat fisi-

ca 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.

##### 2. Es consideren infraccions greus:

- a) L'exercici de l'activitat sense la presentació, davant aquesta Administració, de la declaració responsable o comunicació prèvia.
- b) 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.
- 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 l'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 51. 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 52. Sancions accessòries

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

- 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) Inhabilitació del promotor per a la realització de la mateixa activitat o anàloga en què es va cometre la infracció, durant el termini d'un a tres mesos per a les infraccions greus, i de tres a sis mesos, per a les infraccions molt greus
- c) Declaració de la ineficàcia de la declaració responsable, per a les infraccions greus i molt greus
- d) 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
- e) La impossibilitat d'instar un nou procediment amb el mateix objecte durant sis mesos, per a les infraccions molt greus

##### Article 53. 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 seus administradors.
3. Quan els responsables de les infraccions siguen tècnics que requereixquen, 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 puguen imposar per l'Administració municipal, com a conseqüència de la tramitació de l'oportú procediment sancionador.

Article 54. 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 termini 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 termini 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 55. Mesures provisionals

1. Es podran adoptar, mitjançant un acord motivat, mesures de caràcter provisional que resulten necessàries per 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'autoritzacions. 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 adicional 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, habitatge o activitat l'autorització municipal corresponent, en els següents termes.

1. ÚS RESIDENCIAL: LLICÈNCIA D'EDIFICACIÓ I DE PRIMEIRA 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. Transcorreguts sis mesos des de la finalització del termini d'execució que s'estableix en la llicència, s'interromprà el subministrament excepte el cas d'autorització municipal de pròrroga i pel termini previst en ella.

b) Per al subministrament definitiu, ha d'exigir-se la llicència de primera ocupació o, si és el cas, autorització de l'òrgan municipal competent. En el supòsit d'habitatges protegits de nova construcció, la cèdula de qualificació definitiva substituirà la llicència de primera ocupació quan es tracte de la primera transmissió de l'habitatge.

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 resolució administrativa corresponent.

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: fotocòpia confrontada de la llicència de primera ocupació, si esta tinguera data d'atorgament inferior a 10 anys. Si fóra de termini superior, no existira, o es tractara de successives transmissions, s'exigirà la presentació de declaració responsable de segona o posterior ocupació.

3. ÚS NO RESIDENCIAL: AUTORITZACIONS AMBIENTALS, DECLARACIÓ RESPONSABLE I COMUNICACIÓ PRÈVIA. LLICÈNCIA D'OBERTURA

Per a la contractació provisional, s'exigirà junt amb la sol·licitud de llicència ambiental, presentació de declaració responsable o comunicació ambiental, segons corresponga, el certificat favorable de compatibilitat urbanística. El termini màxim de subministrament provisional en activitats qualificades serà de sis mesos, excepte el cas d'autorització municipal de pròrroga i pel termini previst en ella.

Per a la contractació definitiva, s'exigirà la resolució municipal que corresponga en cada cas.

La suspensió dels efectes de l'autorització ambiental, declaració responsable o comunicació prèvia, determinarà la interrupció dels subministraments, en els termes continguts en la resolució administrativa.

4. ALTRES SUPÒSITS

Per a la contractació provisional dels subministraments referits en els supòsits no contemplats anteriorment i l'autorització dels quals no corresponga a altres òrgans municipals, es requerirà l'autorització Urbanística.

Disposició adicional segona. Instruccions de l'Alcaldia

L'Alcaldia dictarà les instruccions necessàries amb vistes a la progressiva i immediata adaptació dels preceptes de l'Ordenança als canvis legislatius que vagen produint-se. Així mateix, resoldrà els dubtes i les qüestions interpretatives que sorgisquen en la seua aplicació. Les esmentades instruccions seran objecte de la màxima divulgació, s'hauran de comunicar 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 les tals instruccions s'incorporarà a l'Ordenança, a través de les modificacions oportunes, mitjançant instrucció o circular de l'Alcaldia, on es determinarà el procediment corresponent a la tramitació i instrucció de la totalitat d'autoritzacions que es troben 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 d'aquesta.

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, d'acord 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. Registres auxiliars

Els registres d'entrada auxiliars especialitzats, que s'ubicaran, un en el Servei d'Activitats i l'altre en el Servei de Llicències Urbanístiques, tindran la Consideració de Registres d'Entrada a què es referix el Decret Llei 2/2012, de 13 de gener, del Consell, de mesures urgents de suport a la iniciativa empresarial i als emprenedors, microempreses i xicotetes i mitjanes empreses (PIME) de la Comunitat Valenciana, especialment habilitats als efectes previstos en ell, tot això de conformitat amb els articles 151.3 i 160, del Reial Decret 2568/1986, de 28 de novembre, pel qual s'aprova el Reglament d'Organització, Funcionament i Règim Jurídic de les Entitats Locals, en relació amb l'article 38.1 i 2, de la Llei 30/1992, de 26 de novembre, de Règim Jurídic de les Administracions Públiques i del Procediment Administratiu Comú.

#### Disposició addicional sexta. Tramitació electrònica

L'Ajuntament arbitrarà mesures per a fer efectiu el dret dels ciutadans a la utilització de mitjans electrònics en l'activitat administrativa, segons el que preveu 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 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 necessàries d'acord amb la normativa anterior, es tramitaran i resoldran per la normativa vigent en el moment de la presentació de la sol·licitud.

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

#### DISPOSICIÓ DEROGATÒRIA

A l'entrada en vigor de la present Ordenança quedaran derogades les anteriors ordenances reguladores en allò que contradiguen esta.

#### 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.

Contra aquest Acord, que és ferm i esgota la via administrativa, només es pot interposar recurs contenciós-administratiu davant de la Sala Contenciosa Administrativa del Tribunal Superior de Justícia de la Comunitat Valenciana, en el termini de dos mesos des de la inserció del present anunci en el Butlletí Oficial de la Província.

Gandia, 28 de desembre de 2012.—El secretari general del Ple, Lorenzo Pérez Sarrión.