

ORDENANZA REGULADORA DEL PROCEDIMIENTO PARA LA TRAMITACIÓN DE LICENCIAS URBANÍSTICAS.

(Documento refundido de los textos aparecidos en BOP de 16 de agosto de 2006 y 9 de abril de 2013)

Capítulo I. Disposiciones generales.

Artículo 1º. Naturaleza y Objeto de la Ordenanza.

La presente ordenanza, dictada en desarrollo de lo dispuesto en las Normas Urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana de Villena, y de conformidad con la legislación urbanística y territorial vigente tiene por objeto regular el procedimiento de concesión de licencias urbanísticas en el término municipal de Villena.

Artículo 2º. Contenido de la Ordenanza.

Esta ordenanza regula los documentos que deben presentarse para solicitar del Ayuntamiento de Villena las licencias urbanísticas, actividades y autorizaciones que se expresan a continuación, así como establecer el trámite correspondiente para cada una:

- a) Solicitud de Información Urbanística
- b) Licencia de obra mayor.
- c) Licencia de intervención en edificios catalogados.
- d) Licencia de obra menor.
- e) Licencia de ocupación de los edificios.
- f) Licencia de parcelación, segregación de parcelas y declaración de innecesariedad.
- g) Licencia de tala de arbolado.

Capítulo II. Derecho de información.

Artículo 3º. Derecho de Información de los ciudadanos.

- a) Toda persona interesada tiene derecho a que el Ayuntamiento le informe por escrito del régimen y condiciones de ordenación, gestión, uso, aprovechamiento y programación urbanísticos aplicables a una parcela o ámbito determinado.
- b) Quien acredite ostentar un interés legítimo y directo en un expediente urbanístico de contenido no general (licencias, infracciones) tendrá derecho a examinarlo y a obtener información sobre el mismo, en los términos expresados en la legislación vigente al respecto.

Artículo 4º. Cédula de Garantía Urbanística.

- a) El Ayuntamiento expedirá, a petición de los interesados, Cédula de Garantía Urbanística para las parcelas susceptibles de edificación mediante actuación aislada.
- b) La Cédula se solicitará por quien resulte interesado en promover la edificación, con la conformidad del titular del terreno y se expedirá en el plazo de un mes a contar desde la fecha de su solicitud, siempre que se hayan hecho efectivas las tasas correspondientes.
- c) La Cédula expresará la localización de la parcela, calificación urbanística y

condiciones que debe cumplir la misma para su conversión en solar y edificación.

- d) La Cédula tendrá un plazo de vigencia máximo de un año, dentro del cual deberá solicitarse la oportuna licencia urbanística.

Artículo 5°. Señalamiento de alineaciones y rasantes.

Previa solicitud por escrito del interesado, los servicios técnicos municipales determinarán de modo gráfico las alineaciones y rasantes oficiales que afecten a cualquier parcela que las tenga establecidas.

En las parcelas que no den fachada a una vía urbanizada o en aquellas en que el planeamiento en vigor establece modificaciones respecto de las alineaciones anteriores, será obligatorio disponer de alineaciones y rasantes oficiales como requisito previo a la solicitud de licencia de construcción.

La solicitud irá acompañada de plano de situación y plano de solar a escala mínima 1:500, con determinación de las cotas necesarias para establecer la forma, superficie y situación respecto de las vías públicas colindantes, acotando anchos actuales de calles, señalando los servicios urbanísticos de la parcela y demás datos de interés que deban reflejarse.

Capítulo III. Documentación necesaria.

Artículo 6.º Actos sujetos a la obtención de licencia urbanística.

1.- Se encuentran sujetos a la obtención de licencia urbanística, sin perjuicio de las demás autorizaciones que pudieran ser procedentes con arreglo a la legislación sectorial y específica aplicable, los siguientes actos de uso, transformación y edificación del suelo:

1.1.- En suelo urbano que tenga la condición de solar:

- a) Las obras de construcción, edificación e implantación de instalaciones de nueva planta.
- b) Las obras de ampliación de toda clase de construcciones, edificios e instalaciones existentes.
- c) Las obras y los usos que hayan de realizarse con carácter provisional.
- d) La demolición de las construcciones.
- e) La primera ocupación de las edificaciones y las instalaciones, concluida su construcción, así como la ocupación en caso de segundas o posteriores transmisiones de las mismas cuando sea exigible de acuerdo con la Ley 3/2004, de 30 de junio, de la Generalitat, de Ordenación y Fomento de la Calidad de la Edificación, con excepción de los casos en que se trate de la renovación de una licencia de ocupación ya existente.
- f) Los actos de división de terrenos o de parcelación de fincas, salvo en los supuestos legales de innecesariedad de licencia.
- g) La modificación del uso de las construcciones, edificaciones e instalaciones, así como el uso del vuelo sobre los mismos.
- h) Los actos de intervención sobre edificios o elementos protegidos o catalogados, cualquiera que sea el alcance de la obra.
- i) Los desmontes, las explanaciones, los abancalamientos y aquellos movimientos de tierra que excedan lo imprescindible para la práctica ordinaria de labores agrícolas.
- j) La extracción de áridos y la explotación de canteras.
- k) La acumulación de vertidos y el depósito de materiales ajenos a las características propias del paisaje natural, salvo el acopio de materiales necesarios para la realización de obras ya autorizadas por otra licencia.

- l) La apertura de caminos, así como su modificación o pavimentación.
- m) La ubicación de casas prefabricadas, caravanas fijas e instalaciones similares, provisionales o permanentes.
- n) La construcción de presas, balsas, obras de defensa y corrección de cauces públicos, vías públicas o privadas y, en general, cualquier tipo de obras o usos que afecten a la configuración del territorio.
- o) Las talas y abatimiento de árboles que constituyan masa arbórea, espacio boscoso, arboleda o parque, a excepción de las autorizadas en suelo no urbanizable por los órganos competentes en materia agraria o forestal.
- p) La ejecución de obras de urbanización, salvo lo dispuesto en el número 3 del presente artículo.
- q) Las demás actuaciones en que lo exija el planeamiento u otras ordenanzas municipales.

1.2.- En suelo urbano que no tenga la condición de solar, suelo urbanizable y en suelo no urbanizable que se encuentre clasificado de protección especial:

La totalidad de actuaciones detalladas en el apartado 1.1 anterior y, además:

- a) Las obras de modificación o reforma que afecten a la estructura o aspecto exterior e interior de las construcciones, edificios e instalaciones existentes.
- b) El levantamiento de muros de fábrica y el vallado en los casos y bajo las condiciones estéticas que exijan las ordenanzas de los planes reguladoras de su armonía con el entorno.
- c) La instalación de invernaderos.
- d) La colocación de carteles y vallas de propaganda visibles desde la vía pública.
- e) La ejecución de obras e instalaciones que afecten al subsuelo.
- f) La instalación de tendidos eléctricos, telefónicos u otros similares y la colocación de antenas o dispositivos de comunicación de cualquier clase.

1.3.- En suelo no urbanizable común:

La totalidad de actuaciones relacionadas en el apartado 1.1.- anterior actuaciones para las que se exige licencia urbanística en suelo urbano que tiene la condición de solar, y, además, las siguientes:

- a) La instalación de invernaderos.
- b) La colocación de carteles y vallas de propaganda visibles desde la vía pública.
- c) La ejecución de obras e instalaciones que afecten al subsuelo.
- d) La instalación de tendidos eléctricos, telefónicos u otros similares y la colocación de antenas o dispositivos de comunicación de cualquier clase.

2.- Con carácter general se encuentran sujetas a licencia urbanística cualesquiera obras y actuaciones que puedan afectar a elementos catalogados o en trámite de catalogación, así como las obras en todo tipo de suelo que supongan construcción, edificación e implantación de instalaciones de nueva planta, así como la ampliación de las ya existentes.

3.- No precisan de licencia urbanística, por estar sujeta a otras intervenciones, las siguientes actuaciones:

- a) Obras de urbanización que se incluyan en un proyecto de urbanización previamente aprobado.
- b) Instalación de ferias, circos y demás actividades ambulantes.
- c) Obras promovidas por el municipio.
- d) Parcelaciones o divisiones de fincas incluidas en un proyecto de reparcelación.
- e) Obras y actos sujetos a Declaración Responsable, según lo ordenado en la Disposición Adicional 10.^a de la Ley Urbanística Valenciana y de acuerdo con lo dispuesto en el Capítulo V, de esta ordenanza.

Artículo 7°. Competencias concurrentes.

1. Las solicitudes de licencia urbanística se resolverán por el Ayuntamiento de acuerdo con lo establecido en la legislación de aplicación y planeamiento vigente. Su obtención no excluye la obligación de solicitar y obtener aquellos permisos, autorizaciones o concesiones de otras administraciones públicas, exigibles por su legislación específica o sectorial.
2. Cuando con carácter previo al otorgamiento de la licencia urbanística sea legalmente exigible la obtención de otras licencias, autorizaciones o concesiones, éstas deberán incluirse entre la documentación de la solicitud de licencia, no entendiéndose iniciado el procedimiento, a efectos de cómputo de plazos, en caso contrario.
3. Cuando para el otorgamiento de licencias sea exigible o se estime conveniente la emisión de informe previo de otras administraciones públicas, se solicitará de conformidad a la legislación aplicable, suspendiéndose los plazos de resolución, lo que se notificará a los interesados.

Artículo 8°. Documentación necesaria para la solicitud de licencia de obra mayor.

1. Para la obtención de la licencia de obra mayor, será precisa la presentación de la siguiente documentación:
 - a) Instancia suscrita por el promotor y por los técnicos directores de la obra, con el acepto de su dirección, visada por el colegio oficial correspondiente.
 - b) Cuestionario de la Estadística de Edificación y Vivienda.
 - c) Proyecto básico, por duplicado ejemplar y visado por el colegio correspondiente, comprensivo, como mínimo, de: Memoria descriptiva y justificativa del cumplimiento de la legislación aplicable.
 - d) Resumen del presupuesto por capítulos.
 - e) Planos:
 - o De situación, referido a cartografía del PGOU.
 - o De alineaciones y rasantes acotado, escala 1:500, con referencias a edificaciones y demás elementos que permitan comprobar el ajuste a las alineaciones vigentes.
 - o Catastral, copia del plano catastral.
 - f) -De parcela, escala 1:200. acotando dimensiones y superficie.
 - g) -De conjunto, indicando ocupación y retranqueos, con cuadro justificativo del cumplimiento de los parámetros de la edificación.
 - De plantas de la edificación, con cotas y superficies.
 - De alzados y secciones acotadas.

Cuando la obtención de licencia deba llevara aparejada la previa o simultánea ejecución de obras de urbanización necesarias para la conversión de la parcela en solar, mediante Actuación Aislada, se incluirá como Anexo un Proyecto de Obras Ordinarias de Urbanización, que será autorizado mediante la misma licencia de edificación.

Anexo expresivo de las medidas de prevención y protección contra incendios.

2. Cuando se trate de obras de demolición, se adaptará la documentación necesaria al objeto de la misma, grafiando en los planos la situación del edificio a demoler y describiendo las medidas de protección para los edificios colindantes y la vía pública, presentando, además, fotos de las fachadas y cubierta del edificio a demoler. En estos

casos se acreditará que el constructor posee una póliza de responsabilidad civil que cubra contra los posibles desperfectos y daños a bienes públicos y privados que puedan ocasionarse. Se aportará compromiso del promotor acerca del destino de los residuos inertes, con expresión detallada del gestor autorizado que vaya a hacerse cargo de los mismos. En las solicitudes de licencia urbanística de demolición, deberán especificarse los distintos tipos de residuos que van a generarse y el tratamiento que van a tener.

3. Sí se pretende la actuación sobre elementos comunes de un edificio, debe aportarse documentación acreditativa de su conocimiento por la Comunidad de Propietarios.

4. Para el supuesto de construcción de viviendas o almacenes agrícolas en suelo no urbanizable, además de la documentación expresada, debe aportarse copia compulsada del título de propiedad de la parcela y certificación catastral de la misma. Se exigirá además la documentación precisa para el cumplimiento de los requisitos específicos que se deriven de la aplicación de la Ley 10/2004, de 9 de diciembre, del suelo no urbanizable.

5. Otorgada la licencia con proyecto básico y con carácter previo al inicio de las obras, deberá presentarse en el Registro Municipal Proyecto de Ejecución visado por el Colegio Profesional correspondiente, en el que se incluirá el Estudio Básico de Seguridad y Salud, así como Proyecto de Telecomunicaciones. Se acompañará escrito suscrito por promotor y constructor, comunicando el nombre de la empresa constructora. El inicio de las obras se autorizará de modo expreso por el Ayuntamiento.

6. Las escalas a que deberán presentarse los planos de plantas, alzados y secciones del proyecto, estarán en función de la superficie de la edificación: hasta 1.000 m² de edificación en planta, 1:50; de 1.001 m² a 5.000 m², 1:100; de 5.001 m² en adelante, 1:200.

Artículo 9°. Documentación necesaria para la licencia de obra menor.

Para la obtención de licencia de obra menor, será precisa la presentación de la siguiente documentación:

1. Solicitud, suscrita por el promotor, que especifique con claridad emplazamiento, y descripción de las obras a realizar, con detalle de los datos catastrales.
2. Presupuesto de las obras, agrupado por partidas, suscrito por el constructor que la va a ejecutar, conteniendo los datos de éste.
3. Para obras en suelo no urbanizable. croquis de emplazamiento de la obra, referido a los planos del PGOU.
4. Para obras de reforma o ampliación de edificación existente en suelo no urbanizable, acreditación del título de la propiedad de la edificación principal y plano catastral.
5. Para obras de cerramiento de parcela, acreditación del título de propiedad y plano catastral.

Artículo 10°. Documentación necesaria para la licencia de parcelación.

1. Toda parcelación o división de terrenos queda sujeta a licencia municipal, salvo que el Ayuntamiento certifique o declare su innecesariedad, conforme a lo que se dispone en el artículo 201 de la Ley Urbanística Valenciana.
2. La solicitud de licencia de parcelación precisa de la presentación de los siguientes documentos:

- a) Instancia expresiva de los datos del solicitante. De actuar por representación deberá acreditarse documentalmente la misma.
- b) Acreditación del título de propiedad de la finca, mediante la presentación de copia compulsada de la escritura de propiedad, certificación del registro de la propiedad o nota simple actualizada a la fecha de presentación.
- c) Proyecto suscrito por técnico competente, en el que debe expresarse:
 - o Descripción literaria de la finca inicial.
 - o Descripción literaria de las fincas resultantes, con expresión de su superficie y linderos.
- d) Plano de situación la finca inicial, escala mínima 1:2000 en suelo urbano y 1:10000 en suelo urbanizable y no urbanizable, referido al Plan General de Ordenación Urbana y comprensivo de la situación catastral.
 - o Plano acotado de la finca inicial, escala 1:500 en zona urbana y 1:2000 en suelo urbanizable o no urbanizable. Referido al plano catastral.
 - o Plano acotado a la misma escala que el anterior, expresivo de la forma y superficie de las fincas resultantes, referido al plano catastral y en el que se definirán, en su caso, las alineaciones del viario previsto. El plano describirá las referencias necesarias para su comprobación.
 - o En su caso, certificación expedida por la administración competente, expresiva del carácter de regadío de la finca.

Artículo 11°. Documentación necesaria para la solicitud de licencia de intervención en edificios catalogados.

Las actuaciones de intervención en edificios catalogados, se plasmarán siempre en un proyecto redactado por técnico competente y visado por el colegio oficial respectivo.

Este proyecto tendrá un contenido documental semejante al descrito en el anterior artículo 7°, adaptado al objeto específico de la actuación. Se detallará de modo especial la descripción gráfica y literada del tipo de protección, del objeto de la intervención y la justificación de la adecuación de ésta a las exigencias derivadas de la protección y a una mejor funcionalidad del edificio.

Para la actuación en edificaciones situados en el casco antiguo de la ciudad, se estará, además, a lo dispuesto en el Plan Especial de Conservación y Restauración del Casco Histórico de Villena.

Artículo 12°. Documentación necesaria para la licencia de ocupación.

1. Cuando se trate de la Primera Licencia de Ocupación:

- a) Solicitud firmada por el promotor o titular en la que se exprese la finalización de las obras con sujeción al proyecto autorizado y a las condiciones de la licencia de edificación concedida.
- b) Copia de la notificación de la licencia de obras concedida.
- c) Certificación final de la obra expedido por los técnicos directores y visado por los Colegios correspondientes.
- d) Acta de recepción de la obra.
- e) Copia simple de la escritura de declaración de obra nueva y, en su caso, división en propiedad horizontal.
- f) Documentación acreditativa de la propiedad u ocupación de la vivienda.
- g) Documento de alta catastral de la edificación.

- h) Certificación de las compañías y entidades suministradoras de servicios, acreditativa de haber abonado los derechos de las acometidas generales por lo que dichos servicios están en condición de ser contratados.
- i) Documentación en la que se reflejen, en su caso, las modificaciones introducidas en el proyecto aprobado durante la ejecución de las obras.

2. Cuando se trate de segunda y ulteriores licencias de ocupación:

- a) Solicitud firmada por el propietario.
- b) Copia de la anterior licencia de ocupación otorgada para el edificio o parte del mismo susceptible de uso individualizado.
- c) Si existiera anterior licencia de ocupación, certificación expedida por facultativo competente y visada por el Colegio profesional, que justifique que el edificio o parte del mismo susceptible de uso individualizado a que se refiere la petición, se ajusta a las condiciones que supusieron la primera o anterior licencia de ocupación a la que se solicita.
- d) Para el supuesto anterior, copia del Libro del Edificio correspondiente.
- e) Si no existiera anterior licencia de ocupación, certificado expedido por facultativo competente y visado por el Colegio profesional, justificativo de que el edificio o la parte del mismo susceptible de uso individualizado, se ajusta a las condiciones exigibles para el uso a que se destina.
- f) Documentación acreditativa de la propiedad u ocupación de la vivienda.
- g) Recibo del abono de los servicios de agua y electricidad del período anterior o, en su defecto, certificación de las compañías suministradoras sobre la contratación anterior de los servicios.

Artículo 13°. Documentación necesaria para licencia de tala de árboles.

1. Para la solicitud de tala de árboles en suelo urbanizable y no urbanizable, debe acompañarse:

- a) Impreso de solicitud de licencia.
- b) Plano de situación referido al de clasificación de suelo del Plan General de Ordenación Urbana, escala mínimo 1:5000.
- c) Memoria explicativa que comprenda descripción de las especies afectadas y su número, justificación de la necesidad de la tala y situación en que ha de quedar el resto del arbolado o masa forestal y reposición, en su caso, para no causar impacto negativo en el medio natural.
- d) Autorización de la administración forestal o Conselleria de Agricultura. En su caso, informe favorable de los servicios de Medio Ambiente de la conselleria competente.
- e) Presupuesto de ejecución de la tala y volumen de madera.

2. Para la solicitud de tala de árboles en suelo urbano:

- a) Impreso de solicitud.
- b) Plano de situación referido al de clasificación de suelo del Plan General de Ordenación Urbana.
- c) Memoria explicativa que comprenda descripción de las especies afectadas y su número, justificación de la necesidad de la tala y situación en que ha de quedar el resto del arbolado existente.
- d) Presupuesto de ejecución de la tala y volumen de madera.

3. La resolución de la solicitud, previos los informes pertinentes, puede establecer

medidas adicionales consistentes en: limpieza de restos de la zona; evitar tala de especies autóctonas, árboles monumentales o conjuntos de arbolado singular; imponer la replantación de arbolado; depósito de fianza que garantice la limpieza o repoblación que pueda imponerse; en general, cuantas otras medidas puedan derivarse de la Ordenanza Municipal sobre Protección de Zonas Verdes y Arbolado Urbano.

Capítulo IV.- Obligaciones derivadas del otorgamiento. De las licencias.

Artículo 14°. Obligaciones materiales.

1. El titular de una licencia urbanística municipal está sujeto a las siguientes obligaciones, sin perjuicio de las específicas que atendiendo a las circunstancias concurrentes en cada caso pudieran establecerse:

- a. Ajustar la ejecución de las obras o de la actividad al proyecto autorizado mediante la licencia, presentando, en caso de discordancias justificadas, las correspondientes modificaciones al mismo.
- b. No proceder al inicio de la ejecución de las obras hasta en tanto no se hayan satisfecho los derechos correspondientes y depositada la fianza en garantía de restitución
- c. a sus condiciones de la vía pública afectada.
- d. No proceder al inicio de las obras hasta que no se presente en el Ayuntamiento el Proyecto de Ejecución, y, revisado éste por los servicios técnicos, sea expresamente autorizado el inicio en el desarrollo de las obras.
- e. Garantizar en su caso la conversión de la parcela en solar, mediante la prestación de la garantía en la cuantía necesaria, según valoración de los Servicios Técnicos Municipales. La constitución de esta garantía será condición previa al otorgamiento de licencia.
- f. Disponer siempre en la obra de copia de la licencia de edificación concedida.
- g. Durante la ejecución de las obras el titular deberá establecer y mantener las condiciones de seguridad aplica bias y que se le puedan indicar por los servicios técnicos del Ayuntamiento, así como evitar y reparar los daños que se ocasionen en bienes o espacios públicos o que discurran por ellos.
- h. Reparar los desperfectos que la ejecución de las obras puedan causar en la vía pública, constituyendo garantía suficiente al efecto.
- i. Retirar, en un plazo no superior a 5 días desde que se considere terminada la obra, los materiales sobrantes, andamios, vallas y cerramientos. El incumplimiento de esta obligación quedará asimismo garantizado con la fianza a que se refiere el apartado anterior,

2. El incumplimiento de estas obligaciones puede determinar la denegación de la licencia de primera ocupación, sin perjuicio de que además pueda considerarse como infracción urbanística u otro tipo de incumplimiento tipificado.

Artículo 15°. Obligaciones formales.

1. El titular de una licencia de obra mayor debe comunicar al Ayuntamiento las incidencias que surjan durante la realización de las obras, que tengan repercusión en la vía pública o en las condiciones de la licencia. En todo caso serán preceptivas las siguientes comunicaciones:

- a. Inicio de las obras, a fin de que se supervise por los Servicios Técnicos Municipales la posición de la planta de la edificación antes de comenzar la

cimentación, en los casos en que se trate de obras de nueva planta o ampliación en superficie,

- b. Finalización de las obras, cuando no estén sujetas a licencia de primera ocupación.
- c. Interrupción justificada de las obras que pueda dar lugar a sobrepasar el plazo de ejecución establecido en la licencia.

2. El titular de una licencia está asimismo obligado a satisfacer las exacciones municipales derivadas de su solicitud o de su otorgamiento, que vengan establecidas en las Ordenanzas Fiscales.

Artículo 16. Transmisión de las licencias.

1. Las licencias urbanísticas de obras, podrán transmitirse dando cuenta de ello al Ayuntamiento, mediante escrito firmado por ambos interesados, En el supuesto de que la obra se encuentre en curso de ejecución, a esta comunicación deberá acompañarse acta en que se especifique el estado en que se encuentran las mismas, suscrita de conformidad por ambas partes y el director técnico de la obra. Si la obra estuviese condicionada por aval o cualquier tipo de garantía, el nuevo titular debe constituir idénticas garantías a las que tuviese establecidas el transmitente. Sin el cumplimiento de los expresados requisitos, las responsabilidades de todo orden que pudieran derivarse, serán exigibles indistintamente al antiguo y nuevo propietario de las obras.

2. Cuando cese la dirección facultativa y/o la empresa constructora, encargados de la ejecución de las obras, no podrá continuarse con las mismas hasta en tanto no se produzca nueva designación y tenga de ello constancia el Ayuntamiento. Cualquier técnico y/o empresario constructor que dejare de actuar en la obra o instalación, deberá ponerlo en conocimiento del Ayuntamiento dentro del plazo de las setenta y dos horas siguientes, Para el supuesto del técnico director, deberá aportarse escrito visado por el Colegio oficial correspondiente.

Artículo 17. Vigencia de las licencias urbanísticas.

1. Las licencias urbanísticas tendrán vigencia en tanto se realice la actuación amparada por las mismas, de acuerdo con las prescripciones que integran su contenido.

2. La pérdida de eficacia de las licencias se producirá por alguna o algunas de las causas que se especifican:

- a. Resolución judicial o administrativa o suspensión temporal de los efectos de la licencia.
- b. Desistimiento o renuncia del interesado, comunidad en forma a la administración concedente.
- c. Incumplimiento de las concisiones a que, de conformidad con las normas aplicables, estuviesen subordinadas.
- d. Caducidad de la licencia.
- d. La pérdida de la eficacia de la licencia de que se trate conllevará, en los casos en que así proceda, la obligación para el titular de la misma, a requerimiento de la autoridad municipal, de reponer la realidad física al estado en que se encontrare antes de su concesión.

Artículo 18. Caducidad.

1. El Ayuntamiento, previa la tramitación procedente y con audiencia del interesado, declarará la caducidad a todos los efectos de las licencias, cuando concurra alguno de los siguientes supuestos:

- a. Si no comenzaran las obras o actuaciones en el plazo estipulado en la licencia o, en su defecto, en el de seis meses a contar desde la fecha de la modificación del otorgamiento de la licencia de que se trate o del correspondiente permiso de inicio. Por causa justificada, y de una sola vez, podrá solicitarse la prórroga de una licencia en vigor por un nuevo período de seis meses.
- b. Si una vez comenzadas las obras el ejercicio de la actividad, quedaran interrumpidas por un período superior al expresado en la licencia, o, en su defecto, al de seis meses, pudiendo concederse por causas justificadas y por una sola vez, una prórroga de otros seis meses.

2. Las prórrogas antes mencionadas deberán solicitarse con anterioridad a que finalice el plazo al que vengán referidas y serán otorgadas cuando la actuación proyectada sea conforme con la ordenación urbanística vigente en el momento de solicitarse la prórroga.

3. La caducidad se produce por el mero transcurso de los plazos señalados, sin perjuicio de las prórrogas, y surtirá efecto una vez dictada y notificada resolución expresa por parte del órgano competente, no pudiéndose iniciar ni proseguir las obras si no se solicita y obtiene una nueva licencia ajustada a la ordenación urbanística en vigor. Las actuaciones que se realicen una vez declarada la caducidad de la licencia, se consideran como carentes de autorización, dando lugar a las responsabilidades correspondientes.

CAPÍTULO V.- Declaración responsable.

Artículo 19.º Se encuentran sometidas al deber de declaración responsable a este Ayuntamiento, las siguientes actuaciones:

19.1.- En suelo urbano que tenga la consideración de solar y en suelo no urbanizable común, de acuerdo con la clasificación del plan general del municipio, debiendo cumplirse en cualquier caso las exigencias derivadas de la legislación sobre suelo no urbanizable y del paisaje:

- a) Las obras de modificación o reforma que afecten a la estructura o al aspecto exterior e interior de las edificaciones, los edificios e instalaciones de todas clases, cualquiera que sea su uso.
- b) El levantamiento de muros de fábrica y el vallado en los casos y bajo las condiciones estéticas que exijan las ordenanzas reguladoras aplicables.

19.2.- En suelo urbano que tenga la consideración de solar, además de las establecidas en el apartado anterior, las siguientes:

- a) La instalación de invernaderos.
- b) La colocación de carteles y vallas de propaganda visibles desde la vía pública.
- c) La ejecución de obras e instalaciones que afecten al subsuelo.
- d) La instalación de tendidos eléctricos, telefónicos u otros similares y la colocación de antenas o dispositivos de comunicación de cualquier clase.
- e) Instalación de placas solares integradas en cubierta inclinada o tras los antepechos de cubierta plana.
- f) Limpieza y desbroce de solares, cuando no se altere la rasante natural del terreno y no conlleve movimientos de tierra o tala de arbolado.
- g) Sondeos para estudios geotécnicos, catas y prospecciones en terrenos de dominio privado, que no supongan alteración de la rasante natural del terreno, movimientos de tierra o talas de arbolado.
- h) Ajardinamiento, pavimentación, soleras de patios, aceras perimetrales en terrenos de dominio privado, cuando no se afecte ningún servicio o instalación pública, conductos generales ni supongan alteración de la rasante natural del terreno, movimientos de tierra o talas de arbolado.

19.3.- En todo tipo de suelo: la segunda o posterior ocupación de las edificaciones y las instalaciones cuando se trate de supuestos de exigencia de renovación de la licencia municipal de ocupación, de acuerdo con lo dispuesto en la Ley 3/2004, de 30 de junio, de la Generalitat, de ordenación y fomento de la calidad de la edificación.

19.4.- La sujeción de las actuaciones señaladas al régimen de declaración responsable, se efectúa sin perjuicio de la exigibilidad de proyecto técnico para aquellas en todos aquellos casos en que así proceda. En cualquier caso, será exigible la presentación de este documento, para los siguientes supuestos:

- Cuando la obra suponga la implantación de la primera actividad o conlleve la modificación del uso o actividad existente requerirá siempre la presentación de Proyecto Técnico suscrito por facultativo competente.
- Cuando la obra sea de modificación, reforma o rehabilitación, que altere la configuración arquitectónica de la edificación, construcción o instalación, entendiendo por tales las que tengan carácter de intervención total o las parciales que produzcan una variación esencial de la composición general exterior, la volumetría, o el conjunto del sistema estructural, o tengan por objeto cambiar los usos característicos del edificio, o cuando modifique sustancialmente el conjunto del sistema estructural u otros elementos o partes del edificio afectados por los requisitos básicos de la edificación.
- Cuando se trate de la ejecución de sondeos.

19.5.- Con independencia de la sujeción de las actuaciones señaladas a la declaración responsable, y en la medida que las obras comunicadas puedan afectar a la vía pública, se exigirá la constitución de garantía en los casos y con la regulación dispuesta en el artículo 14 de la ordenanza municipal reguladora de solares y seguridad y usos en la vía pública por la ejecución de obras que le afecten.

Artículo 20.º Exclusión del régimen de declaración responsable.

Quedan excluidas de la declaración responsable, las siguientes actuaciones:

- a) Obras que afecten a elementos catalogados o en trámite de catalogación, bienes de interés cultural, bienes de relevancia local o que dispongan de protección por sus características ambientales o histórico-artísticas.
- b) Obras en todo tipo de suelo que supongan construcción, edificación e implantación de instalaciones de nueva planta, así como la ampliación de las ya existentes.
- c) Actuaciones que afecten a un servicio, instalación o infraestructura pública.
- d) Obras e instalaciones en edificios, instalaciones o locales en situación de “fuera de ordenación” urbanística.
- e) Obras que hayan sido objeto de una orden de paralización, como consecuencia de un expediente de protección de la legalidad urbanística.
- f) Actuaciones sujetas al régimen de autorizaciones para grúas, andamios y similares, dispuesto en la ordenanza municipal reguladora de solares y seguridad y usos en la vía pública por la ejecución de obras que le afecten.

Artículo 21.º Efectos de la declaración responsable.

La declaración responsable efectuada en los términos previstos en la legislación vigente y de conformidad con esta ordenanza, surtirá todos los efectos que la normativa aplicable atribuye a la concesión de la licencia municipal, y se podrá hacer valer tanto ante la administración como

ante cualquier otra persona, natural o jurídica, pública o privada.

La ejecución de obras por el procedimiento de declaración responsable, se llevará a cabo sin perjuicio del ejercicio por el municipio de las facultades de comprobación o inspección de los requisitos habilitantes para el ejercicio de ese derecho y de la adecuación de las obras e instalaciones ejecutadas al contenido de la declaración manifestada.

Artículo 22.º Procedimiento de la Declaración Responsable.

Se seguirá el siguiente procedimiento:

3. La declaración deberá efectuarse en documento normalizado, acompañado de la documentación que se señala en el artículo 24 siguiente.
4. El registro de la documentación completa en el Registro de Entrada de Documentos del Ayuntamiento de Villena, supondrá la toma de conocimiento por parte de la Administración Municipal.
5. Si la obra comunicada se ajusta, en principio, a una actuación para la que cabe declaración responsable, pero la documentación o los datos aportados resultan insuficientes, su sola presentación no habilita para la ejecución de las obras e instalaciones. El Ayuntamiento, dentro del plazo de los diez días siguientes a su presentación trasladará al interesado oficio en el que se señalen las deficiencias advertidas, así como indicando que debe abstenerse de ejecutar la actuación. Hasta en tanto no se hayan subsanado las deficiencias advertidas y haya sido presentada toda la documentación exigible, no se considerará realizado el trámite de comunicación de la declaración responsable.
6. Si la obra o instalación comunicada no se ajusta a alguna de aquellas para las que cabe la declaración responsable, la sola presentación de la solicitud no habilita para la ejecución de obra alguna. El Ayuntamiento notificará al promotor la ineficacia del trámite efectuado y la necesidad de transformar el mismo en una solicitud de la licencia urbanística procedente, que deberá ser formulada por el interesado, acompañada de la documentación exigida en esta ordenanza según la actuación de que se trate.
7. Si se aprecia inexactitud, falsedad u omisión de carácter esencial en cualquier dato, manifiesto o documento que se acompañe o incorpore a la declaración responsable, o no se presenta ninguno, resulta la imposibilidad de iniciar las obras o realizar los actos correspondientes desde el momento en que se tenga conocimiento de estos hechos. Se instruirá procedimiento en este sentido por el que:
 - Cautelarmente se ordenará la abstención en la ejecución de cualesquiera obras o instalaciones.
 - Emitidos los informes necesarios y previo trámite de audiencia al interesado, se dictará la resolución administrativa oportuna que declarará la concurrencia de las circunstancias señaladas, la inexistencia de declaración responsable y, en su caso, la necesidad de solicitar la oportuna licencia urbanística para las actuaciones pretendidas. Para el supuesto de que hubiesen llegado a ejecutarse obras, se ordenará al interesado la restitución de la situación jurídica al momento previo al reconocimiento, o al ejercicio del derecho o al inicio de la actividad correspondiente. Sin perjuicio de que pueda ordenarse la incoación del procedimiento sancionador correspondiente, si fuera procedente.
8. Si la declaración responsable comunicada se adecua a lo dispuesto en esta ordenanza, una vez efectuada la misma, acompañada de toda la documentación necesaria, el promotor estará habilitado para el inicio inmediato de las obras.
9. La ejecución de las obras contenidas en la declaración responsable, debe ajustarse al plazo manifestado en la misma, que no podrá exceder, en ningún caso, de seis meses. Transcurrido el mismo, la continuidad o inicio en la ejecución de obras, precisará de una nueva comunicación de declaración responsable en los términos y con la documentación exigible.

Artículo 23.º Régimen de control e inspección municipal.

1.Las obras que se ejecuten no podrán exceder de aquellas manifestadas con la declaración responsable. Las actuaciones que supongan una extralimitación del contenido de la misma, o sin haber sido formulada, equivaldrán a una ejecución de obras sin licencia o autorización municipal, con el ejercicio de las facultades que al Ayuntamiento corresponden en defensa y protección de la legalidad urbanística, sin perjuicio del régimen sancionador aplicable por infracción urbanística.

La ejecución de obras no incluidas en la declaración, que puedan estar comprendidas en algún supuesto de los que admiten este procedimiento, exigirá la previa presentación de nueva comunicación de declaración responsable, ajustada a lo que en esta ordenanza se regula.

2.El Ayuntamiento efectuará las comprobaciones necesarias para acreditar la ejecución de las obras de acuerdo con la declaración responsable comunicada en debida forma, y la inexistencia de extralimitación en sus determinaciones.

Para el ejercicio de esta actividad, dispone el Ayuntamiento de las facultades que, en cuanto sujeto titular de la inspección urbanística le corresponden, con sujeción al contenido y actuaciones establecidas en la legislación reguladora de esta inspección.

3.La persona que se encuentre al frente de la obra, deberá disponer en todo momento la documentación que acredite la presentación de la declaración responsable en el Ayuntamiento, que deberá mostrar a requerimiento de los agentes de la autoridad municipal.

4.Para el caso de obras objeto de actuación comunicada, para las que hay sido precisa la presentación de un proyecto técnico, deberá disponerse durante el tiempo que duren las obras, de un cartel informativo, visible desde la vía pública y sin riesgo para la seguridad vial o para terceros, en el que se haga constar: Identidad del promotor de las obras, del proyectista, del constructor y de los directores de obras y de ejecución; fecha en que se formuló la declaración responsable y contenido de la misma.

5.Las obras e instalaciones ejecutadas mediante declaración responsable, quedan sujetas al impuesto sobre construcciones, instalaciones y obras, y a las tasa de tramitación dispuesta, de acuerdo con las ordenanzas fiscales aplicables.

Artículo 24.º Documentación de la declaración responsable.

La presentación de la comunicación por la que se efectúa la declaración responsable, debe hacerse por el promotor de las obras, en impreso normalizado según modelo que se acompaña como anexo I de esta Ordenanza.

El documento de presentación debe venir acompañado de los siguientes documentos:

- a) Acreditación de la identidad del promotor y del resto de agentes de la edificación intervinientes.
- b) Presupuesto detallado de las obras.
- c) Manifestación expresa de que la declaración presentada cumple con todos los requisitos exigibles para su ejecución, cabiendo su presentación como declaración responsable.
- d) Para actuaciones en que por sus características así sea exigible, de acuerdo con la normativa aplicable, proyecto técnico de las obras, suscrito por técnico competente y con visado colegial en los supuestos en que así este contemplado.
- e) Para actuaciones en que no sea exigible proyecto técnico, croquis acotado del estado actual y del reformado tras la intervención.
- f) Si la actuación afecta a elementos comunes de un edificio, copia acreditativa de su conocimiento por la Comunidad de Propietarios.
- g) Acreditación de la constitución de la garantía exigible, en los casos que así sea exigible, por poder suponer las obras perjuicios para la vía pública.

- h) En obras que supongan levantamiento de muros o vallados en suelo urbano, plano a escala o acotado del solar o parcela, con indicación del vial a que da frente, justificando el cumplimiento de las alineaciones ordenadas por el planeamiento.
- i) Si las obras afectan a terrenos emplazados en suelo no urbanizable común, copia compulsada del título de propiedad de la parcela y de su identificación catastral.
- j) Para obras de reforma que afecten a edificaciones emplazadas en suelo no urbanizable, copia del título de propiedad de la misma y de su identificación catastral.
- k) En obras que supongan levantamiento de muros o vallados en suelo no urbanizable, además de lo dispuesto en el apartado i) anterior, plano a escala o acotado de la parcela, con indicación de las vías de acceso a la misma, justificando el cumplimiento de los retranqueos ordenados en la normativa municipal.
- l) Actuaciones que requieran la previa concesión de otras autorizaciones, permisos o concesiones por la administración pública, debe acreditarse la obtención de los mismos.
- m) Para segunda y posteriores ocupaciones, certificación expedida por técnico competente que acredite el cumplimiento de las normas de calidad y diseño aplicables.

Disposición final.

La presente ordenanza entrará en vigor transcurrido el plazo de quince días hábiles a que se refiere el artículo 65.2, en relación con el 70.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, una vez se haya publicado completamente su texto en el Boletín Oficial de la Provincia.

Contra el expresado acuerdo, que es definitivo en vía administrativa, podrá interponerse potestativamente recurso de reposición ante el órgano que ha dictado la presente resolución, en el plazo de un mes, contado a contar del día siguiente al de la recepción de la notificación del presente acto o directamente recurso contencioso administrativo ante la Sala de lo Contencioso Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad Valenciana, en el plazo de dos meses, contados también a partir del día siguiente al de la recepción de la notificación del presente acuerdo. Todo ello de conformidad con el vigente tenor de los artículos 116 y 117 de la Ley 30/1992 y artículos 8, 14, 25 y 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio.

ANEXO PRIMERO.

DECLARACIÓN RESPONSABLE

Registro de Entrada

Nombre y Apellidos o Razón Social	DNI / CIF	Teléfono
Domicilio	Localidad	Fax o correo electrónico
	C.P.	

Representante	DNI / CIF	Teléfono
Domicilio	Localidad	Fax o correo electrónico
	C.P.	

EXPONE

Que desea realizar la obra/actuación indicada seguidamente, para ello presento la siguiente DECLARACIÓN RESPONSABLE, por la que dejo constancia, bajo mi responsabilidad, de la veracidad de cuanto expongo y en especial que la obra/actuación a realizar se ajustarán a las que se declaran y no otras. Acompaño documentación descriptiva de la actuación, de acuerdo con lo dispuesto en la vigente Ordenanza Municipal de Tramitación de Licencias Urbanísticas.

Me comprometo a ejecutar las obras/actuación, observando todas las medidas de seguridad y demás establecidas en la normativa técnica aplicable.

Descripción de las obras/actuaciones y/o instalaciones a realizar

Emplazamiento	Presupuesto
---------------	-------------

.Obras de modificación o reforma que afecten a la estructura o aspecto exterior e interior de las construcciones, los edificios e instalaciones de todas clases, cualquiera que sea su uso.	
.Levantamiento de muros de fábrica y el vallado en los casos y bajo las condiciones estéticas que exijan las ordenanzas de los planes reguladoras de su armonía con el entorno.	
.Instalación de invernaderos. <i>(Suelo urbano, solar)</i>	
.Ejecución de obras e instalaciones que afecten al subsuelo. <i>(Suelo urbano, solar)</i>	
.Instalación de tendidos eléctricos, telefónicos u otros similares. <i>(Suelo urbano, solar)</i>	
.Colocación de antenas o dispositivos de comunicación de cualquier clase. <i>(Suelo urbano, solar)</i>	
.Instalación de placas solares integradas en la cubierta inclinada o tras los antepechos de cubierta plana. <i>(Suelo urbano, solar)</i>	
.Limpieza y desbroce de solares, cuando no se altere la rasante natural del terreno y no conlleve movimientos de tierra o tala de arbolado. <i>(Suelo urbano, solar)</i>	
.Sondeos para estudios geotécnicos, catas y prospecciones en terrenos de dominio privado, que no supongan alteración de la rasante natural del terreno, movimientos de tierra o talas de arbolado. <i>(Suelo urbano, solar)</i>	
.Ajardinamiento, pavimentación, soleras de patios, aceras perimetrales en terrenos de dominio privado, cuando no se afecte ningún servicio o instalación pública, conductos generales no supongan alteración de la rasante natural del terreno, movimientos de tierras o talas de arbolado. <i>(Suelo urbano, solar)</i>	
.Segunda o posterior ocupación de las edificaciones e instalaciones por renovación de la licencia municipal de ocupación.	

Documentación que se acompaña: _ Presupuesto por capítulos. _ Documentación catastral de la propiedad o copia del recibo IBI. _ Proyecto técnico de la actuación. _ Otros documentos:

Agente responsable de la ejecución de la obra:
--

Nombre	DNI/CIF
--------	---------

SOLICITA: Tenga por realizadas las manifestaciones expresadas en este escrito y por presentada la documentación que se acompaña, a fin de que, a partir del momento de presentación de esta **Declaración Responsable**, pueda realizar las obras/actuaciones indicadas.

Lugar y Fecha

Firma

ALCALDÍA PRESIDENCIA DEL AYUNTAMIENTO DE VILLENA.