



ORDENANZA MUNICIPAL DE TRAMITACIÓN Y RÉGIMEN DE LICENCIAS Y DECLARACIONES RESPONSABLES EN MATERIA URBANÍSTICA DEL MUNICIPIO DE MONÓVAR

"TÍTULO I

DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1. Objeto de la Ordenanza

Constituye el objeto de la presente Ordenanza municipal la regulación de los procedimientos de tramitación y control de las actuaciones urbanísticas sujetas a licencia, y declaración responsable.

Artículo 2. Actos sujetos a licencia urbanística

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

- a) Las obras de construcción, edificación e implantación de instalaciones de nueva planta.
- b) Las obras de ampliación de toda clase de construcciones, edificios e instalaciones existentes.
- c) Las obras de modificación o reforma que afecten a la estructura de las construcciones, los edificios y las instalaciones de todas clases, cualquiera que sea su uso.
- d) Las obras y los usos que hayan de realizarse con carácter provisional.
- e) La demolición de las construcciones.
- 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, inmuebles y ámbitos patrimonialmente 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 de la práctica ordinaria de labores agrícolas.
- j) La extracción de áridos y la explotación de canteras, salvo lo dispuesto en el artículo 215.1.b) art.215.1.b Ley 5/2014, de 25 de julio, de la Generalitat, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje, de la Comunitat Valenciana. de la Ley 5/2014, de 25 de julio, de la Generalitat, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje, de la Comunitat Valenciana -LOTUP-.
- k) La acumulación de vertidos y el depósito de materiales ajenos a las características propias del paisaje natural, salvo lo dispuesto en el artículo 214 art.214 Ley 5/2014, de 25 de julio, de la Generalitat, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje, de la Comunitat Valenciana. de la Ley 5/2014, de 25 de julio, de la Generalitat, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje, de la Comunitat Valenciana -LOTUP-.
- l) El levantamiento de muros de fábrica y el vallado, en los casos y bajo las condiciones estéticas que exijan las ordenanzas de los planes reguladoras de su armonía con el entorno.
- m) La ejecución de obras e instalaciones que afecten al subsuelo.
- n) La apertura de caminos, así como su modificación o pavimentación.
- o) La ubicación de casas prefabricadas, caravanas fijas, invernaderos e instalaciones similares, provisionales o permanentes.
- p) 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.
- q) Las talas y abatimiento de árboles que constituyan masa arbórea, espacio boscoso, arboleda o parque, a excepción de las autorizadas en el medio rural por los órganos competentes en materia agraria o forestal.
- r) La ejecución de obras de urbanización, salvo lo dispuesto en el artículo 214 art.214 Ley 5/2014, de 25 de julio, de la Generalitat, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje, de la Comunitat Valenciana. de la Ley 5/2014,



de 25 de julio, de la Generalitat, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje, de la Comunitat Valenciana -LOTUP-.

s) La colocación de carteles y vallas de propaganda visibles desde la vía pública.

t) (...).

u) Todas las demás actuaciones en que lo exija el planeamiento municipal.

Artículo 3. Actuaciones sujetas a declaración responsable

Están sujetas a declaración responsable, en los términos del artículo 222 art.222 Ley 5/2014, de 25 de julio, de la Generalitat, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje, de la Comunitat Valenciana. de la Ley 5/2014, de 25 de julio, de la Generalitat, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje, de la Comunitat Valenciana -LOTUP-, y la presente Ordenanza municipal:

a) La instalación de tendidos eléctricos, telefónicos u otros similares y la colocación de antenas o dispositivos de comunicación de cualquier clase y la reparación de conducciones en el subsuelo, solo en suelo urbano y siempre que no afecte a dominio público.

b) Las obras de modificación o reforma que afecten a la estructura o al aspecto exterior e interior de las construcciones, los edificios y las instalaciones de todas clases, cualquiera que sea su uso, que no supongan ampliación ni obra de nueva planta.

c) Las obras de mera reforma que no suponga alteración estructural del edificio, ni afecten a elementos catalogados o en trámite de catalogación, así como las de mantenimiento de la edificación que no requieran colocación de andamiaje en vía pública.

d) La primera ocupación de las edificaciones y las instalaciones, concluida su construcción, de acuerdo con lo previsto en la legislación vigente en materia de ordenación y calidad de la edificación, así como el segundo y siguientes actos de ocupación de viviendas.

Artículo 4. Actuaciones no sujetas a licencia urbanística

1. No están sujetos a licencia urbanística los actos enunciados en el artículo 2 de la presente Ordenanza:



a) Cuando hayan sido previamente autorizados como consecuencia de la aprobación de un proyecto de urbanización o de obra pública o de gestión urbanística de iguales efectos autorizatorios.

b) Cuando se trate de obras auxiliares o constitutivas de una instalación sujeta a autorización ambiental integrada o licencia ambiental y la administración verifique, en un mismo procedimiento, el cumplimiento de la normativa urbanística, además de las condiciones ambientales exigibles.

c) Cuando se trate de actuaciones auxiliares de la realización de una obra autorizada por licencia, como el acopio de materiales.

2. Cuando los actos de edificación y uso del suelo, y aquellos otros previstos en esta Ordenanza, se realicen por particulares en terrenos de dominio público, se exigirá también licencia, sin perjuicio de las autorizaciones o concesiones que sea pertinente otorgar por parte del ente titular del dominio público. La falta de autorización o concesión impedirá al solicitante obtener licencia y al órgano competente otorgarla.

Artículo 5. Contenido y alcance de la intervención municipal

Las licencias urbanísticas autorizarán el ejercicio del derecho a edificar o a realizar las actuaciones urbanísticas para las que se solicita, en las condiciones establecidas en la legislación urbanística de la Comunitat Valenciana, en la presente Ordenanza y en el planeamiento.

Artículo 6. Régimen jurídico general

1. Las licencias urbanísticas se otorgarán o denegarán de acuerdo con las previsiones de la legislación y del planeamiento, salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio del de terceros, por lo que sólo producirán efectos entre el Ayuntamiento y el titular de la licencia, sin alterar las situaciones jurídicas regidas por el Derecho Privado, salvo que afecten a dominio público.

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



Cuando las licencias urbanísticas resulten sobrevenidamente disconformes con el planeamiento podrán ser revocadas si la conservación total o parcial del acto administrativo no fuera posible, con reconocimiento a su titular de la indemnización que corresponda por aplicación de la legislación estatal.

3. Las licencias urbanísticas de edificación son transmisibles, pero para que la transmisión surta plenos efectos deberá ser comunicada por escrito al Ayuntamiento en un plazo de 20 días a partir de que se haya producido la misma, en virtud del título que sea. Tratándose de licencias de edificación, el adquirente debe comunicar su compromiso de ejecutar las obras conforme al contenido de la licencia urbanística concedida y al proyecto técnico presentado para el otorgamiento de la licencia. Sin perjuicio de la validez de la transmisión cuando la enajenación sea conforme a Derecho, el incumplimiento de esa obligación determinará la responsabilidad solidaria del anterior y el nuevo titular. El incumplimiento de esa obligación de comunicar no es causa de caducidad de la licencia.

4. No podrán ser invocadas las licencias urbanísticas para excluir o disminuir la responsabilidad civil o penal en que hubieran incurrido los titulares en el ejercicio de las actuaciones autorizadas.

5. La denegación de las licencias urbanísticas deberá ser motivada. Sin perjuicio del carácter reglado de las licencias urbanísticas, las Entidades Locales denegarán, en ejercicio de su potestad de defensa y recuperación de los bienes de dominio público, las licencias cuyo otorgamiento permita la ocupación ilegal de los mismos.

6. Los procesos de gestión urbanística necesarios para dotar a la parcela de la condición de solar (*compensación de excedentes y las cesiones dotacionales, y en su caso, la previa aprobación de Programas de Actuación Aislada, y de los instrumentos de equidistribución*), se tramitan en expediente independiente al de licencia de edificación y con carácter previo a su solicitud y en todo caso, a su concesión, conforme a la legislación urbanística.



Artículo 7. Modificación de la licencia

1. En el supuesto que se produzcan modificaciones sustanciales del proyecto que supongan una alteración de las condiciones que sirvieron de base para la obtención de la licencia de obra mayor, deberá solicitarse la oportuna licencia complementaria. Si se tratare de modificaciones no sustanciales, deberán comunicarse con carácter previo al Ayuntamiento, para su autorización.

2. En todo caso, no podrá continuarse la ejecución de las obras hasta su autorización por el Ayuntamiento.

Artículo 8. Vigencia de las licencias urbanísticas y su prórroga

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

2. Las licencias urbanísticas se otorgarán por plazo determinado tanto para iniciar, como para terminar las obras, de acuerdo con lo determinado en el apartado 2 del artículo 5 de la presente Ordenanza, y salvo las referidas a los usos, que tendrán vigencia indefinida sin perjuicio de la obligación legal de adaptación a las normas que en cada momento los regulen.

3. El Ayuntamiento podrá conceder prórrogas de los plazos de las licencias por un nuevo plazo no superior al inicialmente acordado, siempre que la licencia sea conforme con la ordenación urbanística vigente en el momento del otorgamiento de la prórroga.

Artículo 9. Caducidad de las licencias urbanísticas

1. La caducidad de las licencias de edificación se produce por el mero transcurso del plazo de tiempo fijado por la Ley, o el de la eventual prórroga otorgada por el Ayuntamiento. Agotados los plazos y las prórrogas que se concedan, el Ayuntamiento debe iniciar procedimiento para declarar la caducidad de la licencia



urbanística y la extinción de sus efectos, pudiendo ordenar como medida provisional la paralización de los actos amparados por la licencia.

2. El órgano competente para conceder la licencia declarará, de oficio o a instancia de parte, la caducidad de las licencias, previa audiencia al interesado durante un plazo de 10 días, y debe notificarse en un plazo de tres meses desde el inicio del procedimiento, transcurrido el cual sin efectuarse la notificación, quedará sin efecto la medida provisional de paralización de las obras mencionada en el apartado anterior, y siempre que concurren las siguientes circunstancias:

- a) Por haber transcurrido más de 6 meses, contados desde la recepción por el interesado de la notificación del acto de concesión de la licencia, sin haberse iniciado la realización de las obras para los que fue concedida.
- b) Por haber estado paralizadas las obras por un plazo superior a 6 meses.
- c) Por haber transcurrido 24 meses, o el plazo indicado en el proyecto de ejecución de obras o instalaciones si éste fuere más corto, sin que las obras que hayan sido objeto de la licencia hayan sido realizadas en su totalidad. Dicho plazo se computará en los términos previstos en el apartado a) de este artículo.

3. La declaración de caducidad extinguirá la licencia, no pudiéndose iniciar ni proseguir las obras si no se solicita y obtiene una nueva ajustada a la ordenación urbanística en vigor. Si la obra o instalación quedase inacabada o paralizada, tras la declaración de caducidad, podrá dictarse orden de ejecución para culminar los trabajos imprescindibles para asegurar la seguridad, salubridad y ornato público de la obra interrumpida. Transcurrido un año desde la declaración de caducidad, la obra inacabada podrá sujetarse al régimen de edificación forzosa. Las actuaciones urbanísticas realizadas después de la declaración de caducidad de la licencia, se considerarán como no autorizadas, dando lugar a las responsabilidades correspondientes.

Artículo 10. Ejecución y terminación de las obras amparadas por la licencia

1. No obstante la obtención de la licencia de edificación, a efecto de dejar constancia de la fecha de comienzo de las obras, antes de iniciar la ejecución será



exigible la previa comunicación a la Administración actuante con una antelación mínima de 15 días.

2. Además, antes de iniciar las obras de edificación, deberá levantarse acta de replanteo suscrita al menos, por el promotor, la dirección facultativa y el constructor.

3. Con una antelación mínima de un mes a la fecha prevista para la terminación de las obras de nueva construcción amparadas por una licencia de edificación, el promotor deberá comunicar al Ayuntamiento esa circunstancia, para que el Ayuntamiento pueda proceder a la inspección y comprobación de las obras ejecutadas.

4. Una vez terminada, la dirección facultativa expedirá la certificación de final de obra en los términos dispuestos en la legislación de ordenación y fomento de la calidad de la edificación.

TÍTULO II

LICENCIAS URBANÍSTICAS Y DECLARACIONES RESPONSABLES: CLASES Y DOCUMENTACIÓN

Artículo 11. Licencia de edificación y licencia de demolición: concepto

1. Se comprenden en el ámbito de las licencias de edificación, y requerirán de la presentación del correspondiente proyecto técnico:

- a) Obras de construcción, edificación e implantación de instalaciones de nueva planta.
- b) Obras de ampliación de toda clase de construcciones, edificios e instalaciones existentes.
- c) Obras de modificación o reforma que tengan un carácter de intervención total.
- d) Obras que modifiquen esencialmente el conjunto del sistema estructural.
- e) Obras de sustitución de elementos estructurales (forjados, cubiertas,...).
- f) Obras de habilitación para cambios de uso.
- g) Obras de construcción, edificación e implantación de instalaciones de carácter provisional.



h) Ubicación de casas prefabricadas, caravanas fijas, invernaderos e instalaciones similares, provisionales o permanentes.

2. Se comprenden en el ámbito de las licencias de demolición, y requerirán de la presentación del correspondiente proyecto técnico, las obras consistentes en la demolición de edificios o instalaciones existentes.

Artículo 12. Licencia de edificación: documentación

1. Con carácter general, para la obtención de la licencia de edificación deberá presentarse instancia suscrita por el interesado, según modelo normalizado facilitado por el Ayuntamiento, acompañada, necesariamente, de la siguiente documentación:

a) Proyecto básico y de ejecución por duplicado en formato papel y un ejemplar en soporte digital, redactados por técnico competente y visados por el colegio oficial correspondiente, con el siguiente contenido mínimo:

Memoria descriptiva y justificativa de las obras, con indicación expresa de su adecuación al entorno.

Indicación del destino específico de las obras, que debe ser conforme a las características de la construcción o edificación.

Plano de emplazamiento acotando los linderos de la parcela, las distancias a los edificios y/o puntos de referencia más próximos, las cotas de nivel de la planta baja, alienaciones y rasantes, y en su caso, con relación a los espacios libres exteriores, calles y fincas colindantes.

Planos acotados a escala mínima 1:100 de las plantas, alzados y secciones que definan el edificio o la instalación.

Presupuesto de las obras dividido por capítulos.

Documentos previstos en el artículo 4.2 art.4.2 Real Decreto 105/2008, de 1 de febrero, por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición. del Real Decreto 105/2008, de 1 de febrero, por el que se regula la producción y gestión de residuos de construcción y demolición.

En caso de no presentar el proyecto de ejecución junto a la instancia, éste deberá presentarse en el Ayuntamiento antes del inicio de las obras.



b) Declaración suscrita por el técnico redactor del proyecto de cumplimiento de la normativa urbanística vigente y de los requisitos básicos de calidad de la edificación.

c) Cuestionario de la Estadística de Construcción de Edificios elaborado por el Ministerio de Fomento.

d) En caso de ser necesaria la utilización de una grúa, plano que identifique su ubicación, y copia de la póliza de seguro por responsabilidad civil, con una cobertura mínima de 300.000 euros, que deberá estar vigente durante el montaje, funcionamiento, desmontaje y su estancia en obra. Esa cifra podrá ser revisada y actualizada con arreglo al índice de precios al consumo, mediante Orden de la Conselleria competente en materia de territorio. También se deberá aportar un certificado acreditativo de la correcta instalación de la grúa, y su debido estado de conservación y funcionamiento.

e) Estudio de Integración paisajística, en su caso.

f) Autorización de vertido emitido por Organismo competente, en su caso.

g) Cuando se trate de obras de demolición (*demolición total del inmueble, edificación nueva con demolición previa del inmueble y rehabilitación con demolición parcial*), se aportará, además, la siguiente documentación:

- Descripción de la construcción objeto de demolición, que incluya fotografías de todo el edificio o instalación (*fachada y cubierta*), de los elementos más característicos y de la urbanización del entorno.

- Memoria justificativa de la demolición, con indicación del plazo de comienzo de las obras desde el otorgamiento de la licencia, y expresión de la duración prevista de las obras.

- Proyecto técnico de demolición o derribo, que incluya plano parcelario a escala 1:2.000 señalando la construcción objeto de demolición, planos acotados de la planta, secciones y alzados a escala 1:100 y presupuesto por capítulos del coste de ejecución de las obras.

- Justificante de tener suscrita por el constructor una póliza de responsabilidad civil que cubra los posibles desperfectos y daños que pudieran ocasionarse con motivo de la demolición.

h) Además, deberá presentar el abono realizado previamente en la Oficina de Intervención la Tasa e I.C.I.O. en concepto de liquidación previa, según Ordenanza fiscal, sobre el total del presupuesto que figure en el Proyecto Técnico



2. En los supuestos de edificios cuyo uso principal sea el de vivienda y que complementariamente incluyan garajes, la licencia municipal de edificación llevará implícita la concesión de licencia de actividad de los garajes, y no será de aplicación en estos casos el procedimiento administrativo regulado por la legislación específica de actividades clasificadas, debiendo comprobar el Ayuntamiento que el proyecto cumple con la normativa aplicable a los garajes, así como la adecuación al citado proyecto de la obra realizada, a los efectos pertinentes de la posterior expedición de la licencia de ocupación.

3. En todo caso, antes del inicio de las obras, deberá presentarse, asimismo, la siguiente documentación, sin perjuicio de la requerida por los técnicos municipales en la resolución que acuerde la concesión de la pertinente licencia municipal:

- a) Proyecto de ejecución, en el supuesto de no haberlo presentado junto con el proyecto básico, redactado por técnico competente y visado por el colegio profesional correspondiente. En el supuesto que el proyecto de ejecución difiriese del proyecto básico en virtud del cual fue concedida la licencia de edificación se estará a lo dispuesto en el artículo 3 de la presente Ordenanza.
- b) Estudio de gestión de residuos de construcción y demolición con el contenido previsto en el artículo 4 art.4 Real Decreto 105/2008, de 1 de febrero, por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición. del Real Decreto 105/2008, de 1 de febrero, por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición, redactado por técnico competente y visado por el colegio profesional correspondiente.
- c) Proyecto de infraestructuras de telecomunicaciones redactado por técnico competente y visado por el colegio profesional correspondiente (*sólo en los supuestos de nueva edificación y rehabilitación integral, cuando se trate de edificios sujetos a régimen de propiedad horizontal*).
- d) Estudio Básico o Estudio de Seguridad y Salud, en su caso, redactado por técnico competente y visado por el colegio profesional correspondiente.
- e) Documentos acreditativos del nombramiento de los directores técnicos para la ejecución de las obras proyectadas, con el visado de los colegios oficiales respectivos.



f) Solicitud y pago de retirada de instalaciones de alumbrado, en caso de obras en las que sea necesario. (También deberá solicitarse la retirada al resto de compañías cuyas instalaciones discurran por la fachada objeto de la actuación).

g) En su caso, aval que garantice el valor de la reposición y reparación de los elementos urbanísticos del suelo, subsuelo y vuelo de la vía pública que pudieran afectarse por la realización de las obras, de acuerdo con la valoración efectuada por los técnicos municipales en el supuesto correspondiente.

Artículo 13. Licencia para actuaciones para la división de terrenos o de parcelación de fincas. Supuestos de innecesariedad.

1. Con carácter general, para la obtención de la licencia para la división de terrenos (segregación) o de parcelación de fincas, deberá presentarse instancia suscrita por el interesado, según modelo normalizado facilitado por el Ayuntamiento, acompañada, necesariamente, de la siguiente documentación:

- Nota simple actualizada, y en su caso, escritura de la propiedad diligenciada, de la/s parcela/s.
- Plano de situación de la parcela o parcelas referido al Plan General.
- Planos de la parcela o parcelas a escala 1:1000 ó 1:500 (en función de la superficie de la finca), con indicación de la segregación que se pretende, indicando las superficies de la/s parcela/s antes y después de la segregación. También se deberán graficar sobre la/s parcela/s las construcciones existentes (en su caso) indicando la superficie ocupada por cada una de ellas y la total. En caso de existir licencia de las construcciones deberán de aportarse.

2. Con carácter general, para la declaración de innecesariedad por parte del Ayuntamiento, según el art. 228.1 de la LOTUP, deberá presentarse instancia suscrita por el interesado, según modelo normalizado facilitado por el Ayuntamiento, acompañada, necesariamente, de la siguiente documentación:

- Nota simple actualizada, y en su caso, escritura de la propiedad diligenciada, de la/s parcela/s.
- Plano de situación de la parcela o parcelas referido al Plan General.



- Planos de la parcela o parcelas a escala 1:1000 ó 1:500 (en función de la superficie de la finca) sobre las se pretende la innecesariedad, indicando las superficies de la/s parcela/s antes y después de la división.
- Otros documentos para justificar la innecesariedad según lo dispuesto en el artículo 228.1.a) de la LOTUP.

Artículo 14. Licencias para otras actuaciones: documentación.

1. Con carácter general, para la obtención de la licencia para vallado o cerramiento de terreno; colocación de toldos y parasoles; carteles y vallas publicitarias; montaje de andamio tubular; tala y abatimiento de árboles; apertura de caminos así como su modificación o pavimentación; pavimentos en parcelas fuera de las edificaciones; desmonte, explanaciones y abancalamientos y aquellos movimientos de tierras que excedan de la práctica ordinaria de las labores agrícolas; la extracción de áridos y la explotación de canteras, salvo lo dispuesto en el artículo 215.1.b de la LOTUP; la acumulación de vertidos y el depósito de materiales ajenos a las características propias de paisaje natural, salvo lo dispuesto en el artículo 214 de la LOTUP; y demás actuaciones contempladas en el artículo 213 de LOTUP y no incluidas en los artículos precedentes de estas ordenanzas; deberá presentarse instancia suscrita por el interesado, según modelo normalizado facilitado por el Ayuntamiento, acompañada, necesariamente, de la siguiente documentación:

- Nota simple actualizada, y en su caso, escritura de la propiedad diligenciada, de la/s parcela/s.
- Descripción de las características de la actuación a realizar. En caso de que el espacio de la instancia no sea suficiente se acompañará de memoria adjunta.
- Plano de situación de la parcela referido al Plan General.
- Planos de la parcela, solar o finca donde se grafíe la ubicación de la actuación a realizar y las distancias a los puntos de referencia según la actuación a realizar (caminos, alienaciones y rasantes, espacios libres exteriores, calles, fincas colindantes, etc..).
- Planos de planta, alzados y secciones necesarios, en su caso, en los que quede definida la actuación a realizar.
- Estudio básico ó estudio de seguridad y salud, en su caso, en función de la actuación a realizar.



- Presupuesto de las obras.
- Documentos previstos en el artículo 4.2 art.4.2 Real Decreto 105/2008, de 1 de febrero, por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición. del Real Decreto 105/2008, de 1 de febrero, por el que se regula la producción y gestión de residuos de construcción y demolición.
- Documentación exigida por la normativa específica en cada caso.

Artículo 15. Licencias de intervención

1. La licencia de intervención controla la oportunidad técnica de las obras en edificios catalogados para la mejor preservación de las características culturales cuyo reconocimiento colectivo se expresa en la catalogación. Su otorgamiento se efectuará por resolución debidamente motivada.

2. Las licencias de intervención contemplarán conjuntamente todas las actuaciones que hayan de realizarse en el inmueble y el resultado final de las mismas. La demolición de edificios sujetos a licencia de intervención solo podrá autorizarse mediante ésta y solo si fuese imposible la conservación o si la catalogación no obedeciese al valor intrínseco de la construcción, sino a su mera importancia ambiental. En este caso, la licencia podrá autorizar la sustitución del edificio, a ser posible parcial, bajo condiciones especiales. Las obras de intervención se ajustarán a las prescripciones del catálogo y del planeamiento, pero su autorización podrá concretar otras condiciones adicionales, salvaguardando los valores protegidos.

Artículo 16. Licencias de intervención: documentación

Con carácter general, para la obtención de la licencia de intervención deberá presentarse instancia suscrita por el interesado, según modelo normalizado facilitado por el Ayuntamiento, acompañada, necesariamente, de la documentación referida en el artículo 12 de la presente Ordenanza municipal, adjuntando asimismo copia del informe o autorización que resulte procedente de conformidad con lo dispuesto en la legislación de protección del patrimonio histórico o cultural aplicable, así como cualquier otra documentación sectorial que le sea de aplicación.



Artículo 17. Licencias de obras y usos provisionales

1. Se pueden otorgar licencias para usos y obras provisionales no previstos en el plan, siempre que no dificulten su ejecución ni lo desincentiven, en suelo urbano sin edificar sobre el que no exista solicitud de licencia de edificación o programa de actuación aprobado o en tramitación, y en suelo urbanizable sin programación aprobada.

2. La provisionalidad de la obra o uso debe deducirse de las propias características de la construcción o de circunstancias objetivas, como la viabilidad económica de su implantación provisional o el escaso impacto social de su futura erradicación. La autorización se otorgará sujeta al compromiso de demoler o erradicar la actuación cuando venza el plazo o se cumpla la condición que se establezca al autorizarla, con renuncia a toda indemnización, que deberá hacerse constar en el registro de la propiedad antes de iniciar la obra o utilizar la instalación.

Artículo 18. Licencias parciales

Podrán otorgarse licencias parciales que autoricen la realización de fases concretas del proyecto, a reserva de la subsanación o suplemento de éste en aspectos menores y complementarios pendientes de autorización administrativa.

Artículo 19. Declaración responsable para la ejecución de obras de reforma de edificios, construcciones o instalaciones.

1. La declaración responsable para los supuestos del artículo 3º de la presente Ordenanza se ajustará a lo previsto en la legislación vigente en materia de procedimiento administrativo común.

1.2. Se comprenden en el ámbito de declaraciones responsables, y requerirán en su caso de la presentación del correspondiente proyecto técnico reducido, con dirección de obra:

a) Obras de modificación o reforma que afecten a los requisitos básicos de la edificación, según se describen en el art. 4 de la Ley 3/2004, 3 de junio, de la



Generalidad, de Ordenación y Fomento de la Edificación (LOFCE), tales como cambios en la distribución, y no estén incluidas en el art. 11 de esta Ordenanza.

b) Obras de modificación de elementos estructurales puntuales (refuerzos, recalces, modificaciones de huecos o apertura de otros nuevos,...).

2. La declaración responsable deberá presentarse instancia suscrita por el interesado, según modelo normalizado facilitado por el Ayuntamiento, acompañada, necesariamente, de la siguiente documentación:

a) Acreditación de la identidad del promotor y del resto de los agentes de la edificación.

b) Descripción gráfica y escrita de la actuación y su ubicación física, así como proyecto suscrito por técnico competente cuando lo requiera la naturaleza de la obra, con sucinto informe emitido por el redactor que acredite el cumplimiento de la normativa exigible.

c) Documentación adicional exigida por la normativa ambiental, cuando proceda.

d) Indicación del tiempo en que se pretende iniciar la obra y medidas relacionadas con la evacuación de escombros y utilización de la vía pública.

2.1 En caso de ser necesario proyecto se deberá aportar:

a) Plano de situación referido al P.G.O.U vigente de Monóvar, a escala 1:2.000 en suelo urbano y 1:25.000 en suelo no urbanizable, que determine la localización de la finca a que se refiere el proyecto.

b) Dos ejemplares de Proyecto Técnico de las obras firmado por facultativo competente y visado por el Colegio Oficial al que pertenezca.

c) Fotocopia de la escritura pública o nota simple actualizada de propiedad del solar o finca afectado.

d) Dos Estudios de Seguridad y Salud, en su caso.

e) Estudio de gestión de residuos, firmado por el promotor.

f) Fotografías de fachada/s en caso de obras en ellas, incluido colindantes.

g) Fotografía del estado actual de las edificaciones existentes.

h) Solicitud y pago de retirada de instalaciones de alumbrado, en caso de obras en fachada en las que sea necesario. (También deberá solicitarse la retirada al



resto de compañías cuyas instalaciones discurran por la fachada objeto de la actuación).

i) Acreditación de la identidad del promotor y del resto de los agente de la edificación.

j) Documentación exigida por la normativa ambiental, cuando proceda.

k) Además, deberá presentar el abono realizado previamente en la Oficina de Intervención la Tasa e I.C.I.O. en concepto de liquidación previa, según Ordenanza fiscal, sobre el total del presupuesto que figure en el Proyecto Técnico.

3. El promotor, una vez efectuada bajo su responsabilidad la declaración de que cumple todos los requisitos exigibles para ejecutar las obras, y presentada esta ante el ayuntamiento o entidad local competente junto con toda la documentación exigida, estará habilitado para el inicio inmediato de las obras, sin perjuicio de las potestades municipales de comprobación o inspección de los requisitos habilitantes para el ejercicio del derecho y de la adecuación de lo ejecutado al contenido de la declaración.

4. La presentación de la declaración responsable, efectuada en los términos previstos en esta disposición, surtirá 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.

5. La legislación y el planeamiento urbanístico aplicables a las declaraciones responsables serán los que estén vigentes en el momento de su presentación.

Artículo 20. Declaración responsable de primera ocupación de las edificaciones y las instalaciones, y el segundo y siguientes actos de ocupación de viviendas

La primera ocupación de las edificaciones y las instalaciones, concluida su construcción, de acuerdo con lo previsto en la legislación vigente en materia de ordenación y calidad de la edificación, así como el segundo y siguientes actos de ocupación de viviendas, se sujetan al régimen de declaración responsable, cuya presentación se acompañará de los siguientes documentos adicionales:

1. Para la primera ocupación:



- a) Acta de Recepción de la Obra de edificio terminado, conforme al artículo 34 de la Ley 3/2004 de Ordenación y Fomento de la Calidad de la Edificación.
- b) Certificado final de obra de la Dirección Facultativa, visado por los Colegios Profesionales correspondientes.
- c) Toda la demás información que resulte del Libro del Edificio.
- d) En su caso, certificado final de las obras de urbanización que se hubiesen acometido simultáneamente con las de edificación.
- e) Fotografías del exterior de inmueble desde distintos ángulos.
- f) Certificado de la instalación eléctrica de Baja Tensión.
- g) Certificado de la instalación del agua.
- h) Certificado acreditativo de que el diseño, los materiales empleados y la ejecución de la obra se ajusta a la legislación vigente en materia de condiciones acústicas en edificación suscrito por promotor, proyectista, director de obra y director de ejecución. (Según el art. 34 de la Ley 7/2002, de 3 de diciembre, de Protección contra la Contaminación Acústica, y art. 15 y Disposición Transitoria 3ª del Decreto 26672004 de 3 de diciembre.)
- i) Certificado de la dirección facultativa de la obra sobre la efectiva ejecución de la instalación de la depuradora biológica de oxidación total y su correcto funcionamiento (en caso de Suelo No Urbanizable).
- e) Nota simple actualizada del Registro de la Propiedad, donde conste la vinculación de la finca o parcela a la construcción autorizada y la consecuente indivisibilidad de la misma (en caso de Suelo No Urbanizable).
- f) Documentación necesaria donde consten las modificaciones del proyecto realizadas (en su caso).
- g) Justificante del pago de la tasa correspondiente.

2. Para segunda o posteriores ocupaciones:

- a) Justificante de haber liquidado la tasa y demás tributos aplicables según la Ordenanza Fiscal vigente.
- b) Documento identificativo de la persona solicitante.
- c) Documentación acreditativa de la propiedad u ocupación de la vivienda: Escritura de la propiedad cotejada o nota simple actualizada, contrato de compraventa o arrendamiento cotejado.



- d) Certificación técnica expedida por técnico competente, que acredite el cumplimiento de la norma de habitabilidad y diseño vigente, en el que se indique el cumplimiento del código técnico de la edificación, en cuanto a las instalaciones, en cuanto a las instalaciones, haciendo constar que no se trata de un inmueble de nueva planta, la clasificación del suelo, y su antigüedad, indicando además el uso al que se destina.
- e) Recibo de luz del periodo anterior o boletín de instalación.
- f) Fotografías del exterior de inmueble desde distintos ángulos.
- g) Recibo del impuesto sobre Bienes Inmuebles (I.B.I.) del periodo inmediatamente anterior a la fecha de solicitud, o modelo 902 del alta y/o alteración catastral.
- h) Recibo de agua del periodo anterior o certificado del correcto estado de la instalación para el uso al que va destinada.
- i) Copia de la anterior licencia de ocupación o aportación de datos que faciliten su localización. En caso de viviendas de VPO, de deberá aportar copia de la calificación definitiva. (En caso de que exista una u otra).
- j) Certificado de facultativo competente de que el edificio, o en su caso la parte del mismo susceptible de uso individualizado, se ajusta a las condiciones que supusieron el otorgamiento de la primera o anterior licencia de ocupación a la que se solicita, o se ajusta a las condiciones exigibles para el uso al que se destina. (En caso de que exista)
- k) Copia de la licencia de obra mayor de modificación, reforma o ampliación realizada con posterioridad a la revisión del Impuesto sobre Bienes Inmuebles (1987), acompañado del modelo 902 de alta o modificación del Impuesto sobre bienes inmuebles I.B.I.. En caso de no haber realizado modificación, reforma o ampliación se deberá indicar que no se ha realizado ninguna obra que pueda modificar el valor catastral del inmueble.
- l) Certificación energética
- m) Fotocopia del poder de representación, cuando se actúe en nombre de otra persona.
- n) Plano de situación referido al PGOU vigente, indicando la ubicación del inmueble (fechado y firmado).
- o) Copia del Libro del Edificio, si no existiera en el Ayuntamiento, para toda edificación con licencia de obra solicitada con posterioridad al 23/06/2011 (fecha de entrada en vigor del Decreto 25/2011, de 18 de marzo, del Consell, por el que se aprueba el Libro del Edificio para los edificios de vivienda en la Comunidad Valenciana).



p) Deberá aportarse el Informe de Evaluación de los Edificios previsto en la Ley 8/2013, de 26 de junio, de rehabilitación, regeneración y renovación urbanas en los edificios de tipología residencial de vivienda colectiva con una antigüedad superior a 50 años, en el plazo máximo de cinco años, a contar desde la fecha en que alcancen dicha antigüedad, salvo que ya cuenten con una inspección técnica vigente realizada de conformidad con su normativa aplicable y con anterioridad al 28 de junio de 2013. En este último caso, se exigirá el Informe de Evaluación cuando corresponda su primera revisión de acuerdo con aquella normativa, siempre que la misma no supere el plazo de diez años, a contar desde el 28 de junio de 2013. Si así fuere, el Informe de Evaluación del Edificio deberá cumplimentarse con aquellos aspectos que estén ausentes de la inspección técnica realizada, en los términos establecidos en la ordenanza municipal que regule, específicamente, el Informe de Evaluación de los edificios.

TÍTULO III

PROCEDIMIENTO DE OTORGAMIENTO DE LICENCIAS URBANÍSTICAS Y RÉGIMEN DE LAS DECLARACIONES RESPONSABLES

Artículo 21. Reglas generales del procedimiento de otorgamiento de licencias urbanísticas

1. El procedimiento general para el otorgamiento de las licencias urbanísticas, sin perjuicio de las especialidades previstas en los preceptos siguientes, se iniciará a instancia de parte mediante presentación de la correspondiente petición por escrito de acuerdo con los modelos normalizados que facilitará la Administración Municipal, y se presentará en cualquiera de los registros municipales, sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 38 art.38 Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común. de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común -LRJPAC-acompañada, en su caso, de la documentación específica que para cada tipo de obra se ha establecido en la presente Ordenanza.

2. Si la solicitud no reúne los requisitos exigidos por la legislación aplicable o por la presente Ordenanza, se requerirá por una sola vez al solicitante de la licencia



para que, en un plazo de 10 días, subsane la falta o acompañe los documentos preceptivos, con indicación de que, si así no lo hiciera, se le tendrá por desistido en su petición y se procederá al archivo de las actuaciones de conformidad con lo dispuesto en el artículo 71 art.71 Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común. de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común -LRJPAC-.

3. El vencimiento del plazo máximo establecido sin haberse notificado la resolución expresa legitimará al interesado que hubiere deducido la solicitud para entenderla estimada o desestimada por silencio administrativo, en los términos del artículo 223 art.223 Ley 5/2014, de 25 de julio, de la Generalitat, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje, de la Comunitat Valenciana. de la Ley 5/2014, de 25 de julio, de la Generalitat, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje, de la Comunitat Valenciana.

4. El plazo máximo en que debe notificarse la resolución comienza a contar desde la fecha en que la solicitud tenga entrada en el registro municipal, siempre que la solicitud se acompañe de todos los documentos exigidos, y se interrumpe en los casos previstos en la legislación sobre procedimiento administrativo, incluidos los siguientes:

- a) Plazos para la subsanación de deficiencias en la documentación presentada junto con la solicitud o para la subsanación de deficiencias indicadas en los informes técnicos evacuados durante la tramitación del expediente.
- b) Períodos de suspensión del otorgamiento de licencias.
- c) Plazos para la concesión de autorizaciones o emisión de informes preceptivos y determinantes conforme a la normativa urbanística o a la legislación sectorial.

5. Las licencias serán denegadas siempre que el ejercicio pretendido sea contrario a las normas legales y reglamentarias o a las contenidas en los Planes de Ordenación u ordenanzas municipales. La denegación de las licencias urbanísticas deberá ser motivada.



6. Una vez otorgadas las licencias de edificación, se dará traslado de la resolución dictada al servicio encargado del Registro Municipal de Urbanismo a los efectos de su inmediata anotación en dicho registro.

Artículo 22. Procedimiento para el otorgamiento de licencias urbanísticas

1. Sin perjuicio de las peculiaridades y requisitos que por razón del contenido específico de la obra se establezcan en normas de rango superior al de esta Ordenanza, una vez recibida la documentación completa de la solicitud de licencia de edificación, se dará traslado de la misma a los servicios técnicos y jurídicos municipales, que deben emitir informe en el plazo máximo de 20 días hábiles, pronunciándose sobre la conformidad de las solicitudes a la normativa urbanística y a las demás normas aplicables. Transcurrido ese plazo deberá continuarse la tramitación del procedimiento.

Los informes deberán solicitarse en unidad de acto a todos los Servicios que resulte necesario, y ello con el objeto de que, caso de tener que subsanar deficiencias, el requerimiento al interesado sea único, contemplando todas las deficiencias que proceda subsanar.

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

3. Cuando sean preceptivos informes o autorizaciones de otras Administraciones públicas y no se adjunten con la solicitud, el Ayuntamiento debe remitir copia del expediente a esas Administraciones para que resuelvan en el plazo máximo de dos meses, transcurrido el cual se proseguirán las actuaciones.



4. No se podrán otorgar licencias municipales, ni de obras, ni el correspondiente instrumento de intervención ambiental, que legitimen usos y aprovechamiento en suelo no urbanizable, que en los casos y mediante las técnicas reguladas en la Ley 5/2014, Ley 5/2014, de 25 de julio, de la Generalitat, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje, de la Comunitat Valenciana. de 25 de julio, de la Generalitat, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje, de la Comunitat Valenciana -LOTUP-, estén sujetos a previo informe o autorización correspondiente, hasta que conste en el expediente la emisión de informe o del acto de autorización y, en su caso, se acredite el cumplimiento de las condiciones impuestas por ellos. En todo caso, el transcurso del plazo previsto legalmente para otorgar la licencia municipal en estos supuestos, tendrá efectos desestimatorios considerándose denegada la autorización.

5. Las licencias urbanísticas se resolverán en los plazos siguientes:

- a) Las de parcelación o división de terrenos, en el plazo de un mes.
- b) Las licencias que comporten obras mayores de nueva construcción o reforma estructural de entidad equivalente a una nueva construcción o las de derribo, respecto a edificios no catalogados, en el plazo de dos meses.
- c) Las de intervención, que serán cualesquiera que afecten a edificio catalogado o en trámite de catalogación, en el de tres meses.

6. Las resoluciones de otorgamiento o denegación de licencias urbanísticas deben ser congruentes con lo solicitado y estar adecuadamente motivadas, con referencia expresa a la normativa que les sirva de fundamento. En la resolución por la que se otorgue licencia urbanística, el Ayuntamiento puede imponer al solicitante el cumplimiento de condiciones derivadas de la normativa urbanística. Esas condiciones:

- a) No pueden afectar al uso principal proyectado de forma que lleguen a impedir su efectivo desarrollo, ni en general implicar una alteración sustancial de la solicitud.
- b) Cuando hayan de cumplirse en la finca a la que afecten, deben hacerse constar en el Registro de la Propiedad a los efectos previstos en la legislación hipotecaria.

7. Una vez dictada la resolución estimatoria, el proyecto técnico exigible, debidamente identificado, formará parte de la licencia.



Artículo 23. Régimen jurídico de la declaración responsable

1. La documentación acreditativa de que el promotor cumple con los requisitos establecidos en la normativa urbanística y sectorial vigente (*planeamiento urbanístico, legislación urbanística, normas de habitabilidad y diseño, Código Técnico de la Edificación, etc.*) para poder ejecutar materialmente la obra identificada en la declaración responsable será de inmediata aportación en el plazo máximo de 10 días desde que le sea requerida por la Administración municipal en el cumplimiento de sus funciones de inspección y control, siendo la inspección municipal facultativa.

2. Es obligatorio también para el promotor responder debidamente en el plazo máximo de 10 días a cualquier requerimiento municipal de aclaración sobre las características de la obra, que sea realizado a dicho promotor o a quien esté ejecutando materialmente la misma. La falta de atención del requerimiento municipal en dicho plazo máximo producirá como efecto que las obras no cuenten con la cobertura de una declaración cuyo alcance, habiéndose suscitado dudas por parte de la administración, no ha sido aclarado debidamente por interesado.

3. El incumplimiento en la ejecución material de la obra de cualquier precepto legal, sea de índole urbanística o perteneciente a otros sectores, detectado por los servicios municipales y notificado al promotor o a quien esté ejecutando materialmente la obra, provocará la paralización inmediata de la ejecución de la obra y la aplicación del régimen de disciplina urbanística.

4. El promotor de la obra que realice la declaración responsable tiene la obligación de cumplir en la ejecución material de las obras con el plazo expresamente recogido en la declaración y de comunicar expresamente a la Administración la finalización de las mismas, no entendiéndose amparadas por la declaración aquellas que se realicen fuera de dichos plazos. El plazo máximo de ejecución de las obras en ningún caso superará los seis meses desde la presentación de la declaración responsable.

5. En el caso de que por parte de los servicios municipales se diese traslado al promotor o a quien estuviese ejecutando materialmente la obra del informe técnico municipal en el que se apreciase que concurre la circunstancia de inexactitud, falsedad u omisión, de carácter esencial, en cualquier dato, manifestación o documento que se



acompañe o incorpore a la declaración responsable, o bien en la que se hubiese detectado que la obra que se pretende ejecutar no está dentro de los supuestos de declaración responsable, o la no presentación ante la administración competente de ésta, o incumpliese por cualquier otra causa la normativa urbanística o sectorial aplicable o careciese de las concesiones o autorizaciones sectoriales pertinentes, se procederá por parte del promotor de la obra o de cualquier otro sujeto interviniente en la misma a la inmediata paralización de la obra. El apercibimiento municipal en ese sentido, desde el momento de la notificación, supone la carencia de título habilitante para la realización de las obras o de realizar los actos correspondientes, así como para la ocupación del dominio público municipal. La resolución administrativa que declare tales circunstancias podrá determinar la obligación del interesado de restituir la situación jurídica al momento previo al reconocimiento o al ejercicio del derecho o al inicio de la actividad correspondiente; todo ello sin perjuicio de la tramitación, en su caso, del procedimiento sancionador correspondiente.

6. Sólo estará legitimado para presentar la declaración responsable el sujeto que asuma la condición de promotor de la misma. No será admisible ni surtirá efectos la declaración responsable suscrita por el contratista de la obra salvo que en el concurriese la circunstancia de promotor de la obra.

7. La declaración responsable no implicará la autorización para ocupación de la vía pública ni demás autorizaciones administrativas.

TÍTULO IV

DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LOS TITULARES DE LICENCIAS URBANÍSTICAS

Artículo 24. Derechos de los titulares de licencias urbanísticas

Sin perjuicio de lo establecido en el artículo 35 art.35 Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común. de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común -LRJPAC-, el solicitante de una licencia urbanística o, en su caso, el titular de la misma, tiene derecho:



- a) A ser informado por la Administración de las condiciones en que procede solicitar la licencia urbanística correspondiente que se pretende obtener.
- b) A que la tramitación de la licencia se efectúe dentro de los plazos legales establecidos al efecto, considerando en todo caso el silencio administrativo como positivo o negativo, tal y como se hace mención en el artículo 19, apartado 3, de la presente Ordenanza.
- c) A ejecutar la obra de conformidad con la licencia otorgada por la Corporación Municipal y dentro de los plazos establecidos en la Ordenanza. Si se realizan otro tipo de obras que no son las expresamente contempladas, deberá solicitarse la correspondiente autorización, sin perjuicio de las sanciones que puedan imponerse por tal motivo, previa la tramitación del correspondiente expediente sancionador.

Artículo 25. Obligaciones de los titulares de las licencias

1. Todo titular de una licencia urbanística municipal está sujeto a las siguientes obligaciones, como régimen jurídico general integrante del contenido de la licencia, y sin perjuicio de las condiciones específicas que puedan establecerse en la misma por aplicación de la normativa en vigor atendiendo a las circunstancias concurrentes en cada caso:

- a) Iniciar, concluir y no interrumpir la construcción dentro de los plazos determinados en la licencia o, en su defecto, en 6, 24 y 6 meses, respectivamente, sin perjuicio de las particularidades establecidas para la actuaciones sujetas a declaración responsable en la presente Ordenanza.
- b) Ajustar la ejecución de las obras al proyecto autorizado mediante licencia, presentando, en caso de discordancias justificadas, las correspondientes modificaciones al mismo.
- c) Garantizar, en su caso, la conversión de la parcela en solar, mediante la presentación de la garantía en la cuantía necesaria, según valoración de los técnicos municipales. La constitución de esta garantía será condición previa al otorgamiento de la licencia.
- d) Colocar y mantener en buenas condiciones y visible desde la vía pública durante el transcurso de las obras de nueva planta, un cartel informativo de las principales características de las mismas (*contenido, promotor, técnicos autor y*



director, constructor, fecha de la licencia concedida, número del expediente y plazo de ejecución según la misma).

e) Tener a disposición de los servicios municipales el documento de la licencia urbanística concedida o, en su caso, el impreso conteniendo la comunicación con la diligencia «conforme».

f) Adoptar las medidas de seguridad y salud laboral establecidas en la normativa vigente, tanto respecto a la edificación como a la vía pública, y ello con el objeto de salvaguardar la integridad física de las personas y cosas durante la ejecución de las obras.

g) Será responsabilidad del titular de la licencia todo daño personal o material que, como consecuencia de la ejecución de las obras, pudiera producirse.

h) La reposición y reparación de los elementos urbanísticos del suelo, subsuelo y vuelo de la vía pública que pudieran afectarse por la realización de las obras, constituyendo garantía suficiente al efecto, según valoración de los técnicos municipales. La constitución de esta garantía será condición previa al otorgamiento de la licencia.

i) Retirar, en un plazo no superior a ____ 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.

j) Facilitar el acceso a los funcionarios municipales al objeto de poder inspeccionar y comprobar la obra en curso de ejecución o ya ejecutada.

2. El titular de una licencia de edificación 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, será preceptiva la comunicación de la interrupción de las obras que pueda dar lugar a sobrepasar el plazo de ejecución establecido en la licencia.



Artículo 26. Medidas de seguridad a adoptar durante la ejecución de las obras

Durante la de ejecución de las obras será obligatorio para el constructor:

- a) Cumplir y hacer cumplir al personal de las obras las órdenes o bandos de la Alcaldía sobre horario de ejecución de las obras, horario de carga y descarga, limpieza, apertura y relleno de zanjas y retirada de escombros y materiales.
- b) Vallar el perímetro de las obras o instalaciones recayente a vía pública, con valla de precaución de dos metros de altura como mínimo, realizada con materiales que ofrezcan seguridad y aspecto decoroso. El máximo espacio a ocupar en terrenos de uso público no podrá exceder de los dos tercios de la acera, sin que en ningún caso la parte libre de ésta última pueda ser inferior a sesenta centímetros.
- c) Instalar una protección volada o sobre pies derechos en los supuestos en los que el vallado no sea posible o resultase insuficiente para garantizar la seguridad de las personas y bienes.
- d) Instalar lonas o redes de protección entre los forjados.
- e) Adoptar las medidas necesarias para asegurar la estabilidad de las edificaciones colindantes y de la seguridad peatonal y de tráfico rodado, así como las necesarias para evitar la rotura de conducciones de gas, de abastecimiento de agua, líneas eléctricas y demás instalaciones urbanas.

TÍTULO V

INSPECCIÓN DE LAS OBRAS Y RÉGIMEN SANCIONADOR

Artículo 27. Inspección de las obras

Las actuaciones urbanísticas reguladas en esta Ordenanza están sujetas a la actuación inspectora de la Administración municipal, con el objeto de garantizar su adecuación a las previsiones de la presente Ordenanza y demás normativa de general y pertinente aplicación.



Artículo 28. Medidas de protección de la legalidad

1. Cuando las actuaciones urbanísticas reguladas en esta Ordenanza se realizaren sin la pertinente licencia municipal o sin ajustarse a su contenido, o bien cuando la actuación esté sujeta a declaración responsable y ésta se haya omitido o cuando se pretendan ejecutar en dicho régimen actuaciones sujetas a licencia, el Ayuntamiento acordará las medidas de restauración de la legalidad infringida previstas en la legislación urbanística de aplicación.

2. Iniciado un expediente de protección de legalidad urbanística, el órgano competente ordenará, comprobado que concurren las circunstancias a que alude el apartado anterior y sin más trámite, la suspensión inmediata de las obras o el cese del uso en curso de ejecución o desarrollo, pudiendo adoptar las medidas provisionales que considere necesarias para garantizar la eficacia de la resolución. Se podrá dictar como medidas cautelares, entre otras, la retirada de los elementos, materiales o maquinaria preparados para ser utilizados, en el plazo de 5 días siguientes a la notificación de la orden de paralización, siendo retirados a costa del obligado en caso de incumplimiento de dicha medida; la suspensión de las obras; la clausura de accesos, etc.

Artículo 29. Infracciones y sanciones

1. Para la determinación de las infracciones de esta Ordenanza, las sanciones aplicables y los sujetos responsables de éstas se estará a lo dispuesto en la legislación urbanística, la normativa de régimen local y demás de general aplicación.

2. En ningún caso la infracción podrá suponer un beneficio económico para el infractor. En los casos en que la restauración del ordenamiento infringido no exigiere actuación material ninguna, la sanción que se imponga al infractor no podrá ser inferior al beneficio obtenido con la actividad ilegal.

Disposición Adicional Primera

De conformidad con lo establecido en el artículo 20.4. del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley



Reguladora de las Haciendas Locales, según redacción dada por el apartado uno de la disposición final primera Ley 12/2012, de 26 de diciembre, de medidas urgentes de liberalización del comercio y de determinados servicios («B.O.E.» 27 diciembre), y con carácter transitorio en tanto en cuanto el Ayuntamiento tramite y apruebe la correspondiente modificación o redacción ex novo de la ordenanza fiscal de la materia para adaptarla a la presente, las referencias de la presente ordenanza al otorgamiento de las licencias urbanísticas exigidas por la legislación del suelo y ordenación urbana o realización de las actividades administrativas de control en los supuestos en los que la exigencia de licencia fuera sustituida por la presentación de declaración responsable o comunicación previa y al otorgamiento de las licencias de apertura de establecimientos o realización de las actividades administrativas de control en los supuestos en los que la exigencia de licencia fuera sustituida por la presentación de declaración responsable o comunicación previa se entenderá subsumida en el hecho imponible de la tasa vigente en el concepto de tramitación y otorgamiento de licencias entendiéndose como hecho imponible éstas o las actividades administrativas de control en los supuestos en los que la exigencia de licencia fuera sustituida por la presentación de declaración responsable o comunicación previa.

Disposición Adicional Segunda

Igual previsión de equiparación entre licencias y las actividades administrativas de control en los supuestos en los que la exigencia de licencia fuera sustituida por la presentación de declaración responsable o comunicación previa se aplicará para la exacción del impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras.

Disposición Final Única

La presente Ordenanza entrará en vigor una vez que se haya publicado íntegramente en el Boletín Oficial de esta Provincia y transcurrido el plazo previsto en el art.65.2 Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local -LRBRL-, sin perjuicio de las comunicaciones a cursar a la Administración estatal y autonómica.

Contra el presente Acuerdo, se podrá interponer recurso contencioso-administrativo, ante la Sala de lo Contencioso- Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Valencia, en el plazo de dos meses a contar desde el día siguiente a la



AJUNTAMENT DE
MONÓVER

Plaça de la Sala, 1
03640 Monòver, Alacant

Tel.: 96 696 03 11
Fax: 96 547 09 55
ayuntamiento@monovar.es

publicación del presente anuncio, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 46
Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-administrativa. -
LJCA-

DOCUMENTO FIRMADO DIGITALMENTE
EL ALCALDE DE MONÓVAR
Fdo. Natxo Vidal Guardiola